

Индивидуальный предприниматель
Волкова Наталья Геннадьевна

ОГРНИП 311784701800501

ИНН 782010869918

тел. +79213453708

Основной вид экономической деятельности: 69.10 – деятельность в области права

р/с 40802810555000041937 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург,
к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

СНТ «Виктория»

Письменная юридическая консультация.

Вопрос № 3.

СНТ «Виктория» является абонентом согласно договору № 42 от 01.03.2018, заключенному ГУП «Леноблводоканал». Помимо членов СНТ питьевой водой пользуются иные абоненты, подключенные к водопроводной системе СНТ. Участие иных абонентов: имеются разрешения на подключение от Водоканала, у других – договоры, заключенные с СНТ «Виктория». По решению ОС от августа 2024 г. мы должны отключить иных абонентов.

Вопрос: правомерно ли решение общего собрания об отключении сторонних потребителей (не членов СНТ от водопроводной системы СНТ)? См. п.п. 55-57, 59 договора.

Ответ на вопрос № 3.

Однозначного ответа на Ваш вопрос нет.

1.С одной стороны, общее собрание принимало решение именно по общему имуществу, принадлежащему СНТ, а соответственно, вправе было это делать.

2.С другой стороны, трубопровод-то Ваш, а вода подается из централизованного источника, не принадлежащего СНТ.

Лица, имеющие разрешения от водоканала, никак не могут быть отключены, поскольку в соответствии с п. 57 Договора, заключенного СНТ, водоканал принял на себя обязательства снабдить их водой.

Лица, у которых имеются договоры, заключенные в п-годы, с СНТ «Виктория», и не имеющие разрешений от водоканала, могли бы быть отключены от трубопровода СНТ «Виктория», но, в случае соблюдения субабонентом, присоединенным к водопроводу, условий договора, осуществить отключение СНТ «Виктория» не может, поскольку условиями договора не предусмотрено его расторжение в одностороннем порядке при принятии решения Общим собранием членов СНТ «Виктория» (ст. 310 ГК РФ).

В случае отключения СНТ «Виктория» иных абонентов, у которых имеется договор с СНТ «Виктория», данные абоненты будут обращаться в суд на неправомерные действия садоводства, с возложением на садоводство, а равно и его членов, всех понесенных судебных расходов (ст. 98 – 100 ГПК РФ), так и расходов, связанных с подключением к водопроводной сети (ст. 15 ГК РФ).

Кроме того, вода, поступающая по трубопроводу, не является собственностью СНТ «Виктория», а, следовательно, принимать решение по отключению воды СНТ «Виктория» при отсутствии задолженности за ее потребление не вправе.

П. 63 Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 28.11.2023) предусмотрено, что возможно только прекращение или ограничение холодного водоснабжения и (или) водоотведения в отношении абонента или иного лица, осуществившего **самовольное подключение** (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения или осуществляющего самовольное пользование централизованной системой холодного водоснабжения и (или) водоотведения, осуществляется на основании акта или другого документального подтверждения, свидетельствующего о факте самовольного подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения или самовольного пользования централизованной системой холодного водоснабжения и (или) водоотведения. В таком акте указываются место, дата и время составления акта, основания введения прекращения или ограничения, причины, послужившие основанием для принятия решения о таком прекращении или ограничении, фамилия, имя, отчество и должность лиц, подписывающих акт.

Соответственно, нельзя признать субабонентов самовольно подключившимися, если у них есть договор с СНТ «Виктория».

Исходя из изложенного, отключение субабонентов без решения суда о прекращении договора будет незаконным, повлечет для СНТ «Виктория» приличные убытки и может довести до банкротства.

Индивидуальный предприниматель



Н.Г. Волкова