

Разъяснения по вопросам Повестки общего собрания.

В Повестку дня общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное», проводимого в виде очно-заочного голосования, вынесено 18 вопросов.

Первые **6 вопросов** традиционно включают в себя отчеты о работе Товарищества и Прибайкальской электросетевой компании в 2023 году.

Правление назначило дату проведения собрания только на ноябрь 2024 года в связи с поздними сроками разрешения ситуации с содержанием электросетей Товарищества и существования дочерней компании Товарищества ООО «ПЭСК» из-за введения Правительством РФ новых критериев Территориальных сетевых организаций. Несоответствие критериям означало, что с 1 января 2025 года ПЭСК должна прекратить свою работу по содержанию электросетевого комплекса, принадлежащего членам ТСН «Молодежное». После долгих переговоров с возможными партнерами Правление выносит на общее собрание предложение «Братских электрических сетей» о передаче им в аренду объектов энергетики поселка.

В повестку внесены **вопросы 7, 8, 9, 10** о планах работ ТСН «Молодежное» по содержанию и ремонту общего имущества в 2023 и 2024 годах

11 пункт Повестки утверждает размер вступительного взноса в ТСН «Молодежное» за земельный участок в 1500 квадратных метров.

В **пункте 12** предлагается ежегодный членский взнос оставить на уровне 28 000 рублей.

Пункты 13 и 14 регламентируют процедуру выборов членов правления в количестве 10 человек и Председателя Товарищества.

Пункты 15, 16, 17 Предлагают решение вопросов сохранности электросетей ТСН «Молодежное» в собственности членов Товарищества, досрочного прекращения договора аренды с ООО «ПЭСК», проведение процедуры передачи их в аренду АО «Братская электросетевая компания» на срок до 31.12.2029 года, а так же назначение на должность генерального директора Прибайкальской электросетевой компании Стасюка Романа Юрьевича. В связи с изменением статуса предприятие ждет сокращение персонала, оптимизация расходов, поиск новых вариантов деятельности предприятия.

Информация о энергокомплексе ТСН «Молодежное».

Прибайкальская электросетевая компания была создана по решению общего собрания членов ТСН «Молодежное» в 2010 году из специалистов электроцеха ТСН для обслуживания энергосетей и объектов энергетики Товарищества. Силами и средствами членов ТСН были построены 30 км линий электропередач 0,4 кВт и 10 кВт и 38 трансформаторных подстанций. На момент передачи имущества в аренду ПЭСК годовые расходы на содержание сетей и электроцеха в бюджете Товарищества составляли **9 млн.руб.**

После создания электросетевой компании эти расходы были зафиксированы в тарифе Службой по тарифам Иркутской области, которая в устанавливаемом ежегодно тарифе возмещала затраты на содержание сетей. На 2023 год сумма возмещения составляла **19 412 900 рублей.**

Кроме работы специалистов по ремонту линий и трансформаторных подстанций, съемке показаний, осмотру и обслуживанию электроустановок домовладельцев, арендный договор приносил в бюджет ТСН около 1,8 млн.руб.

И так длилось до 2023 года, до момента введения Правительством России новых критериев территориальных сетевых организаций, согласно которым с 2024 года ТСО должно было иметь в собственности уже не менее 50 км. сетей.

Правление прорабатывало различные варианты сохранения ООО «ПЭСК», проводились переговоры с аналогичными компаниями, рассматривались варианты присоединения бесхозных сетей. В конечном итоге было принято решение объединиться с компанией «Энергосервис» и в итоге получить 52 км обслуживаемых сетей, что дало возможность ПЭСК продолжить работу на сетях Товарищества и получить возмещение в тарифе еще год.

Однако, это еще не завершение истории... Новые критерии регламентируют обладание в собственности электросетевой компании с 1 января 2025 года уже не менее 300 километров линий электропередач и 150 МВт электроэнергии. При всем желании столько собрать мы не в состоянии. Поэтому встал вопрос о передаче сетей Товарищества более крупной компании.

При этом обязательным условием с нашей стороны была передача объектов в аренду, чтобы имущество членов Товарищества оставалось у них в собственности. Вторым условием стало сохранение костяка специалистов Прибайкальской электросетевой компании и сохранение места их дислокации для оперативного реагирования на аварийные ситуации и качества обслуживания объектов энергетики.

Такие условия приняла одна компания – АО «Братская электросетевая компания» и в октябре 2024 года был подписан договор об аренде объектов электроэнергетики ТСН «Молодежное» сроком с 1.01.25 по 31.12.2029 с годовой суммой аренды в 2 092 465,95 рублей в год или 174 371,91 руб. в месяц.

Договор АО «БЭСК» с Прибайкальской компанией на обслуживание объектов ТСН «Молодежное» будет заключаться на основании конкурса. Специалисты Прибайкальской будут дислоцироваться, как и прежде, в здании производственного цеха на улице Звездная, так же в их ведении останутся техника и механизмы. То есть, сохранится оперативность реагирования и качество обслуживания.

Пунктом 18 предлагается одобрить решение об оформлении права собственности в судебном порядке на объекты инфраструктуры ТСН «Молодежное».

25 декабря 1992 года начальником главного управления архитектуры и градостроительства Иркутской области и главным архитектором Иркутского района утверждено Архитектурно-планировочное задание № 25/771 на проектирование индивидуального жилого поселка жилищно-строительному товариществу «Молодежное» в п. Молодежный Иркутского района, которым было предусмотрено строительство дорог именно в том виде, в котором они существуют в настоящее время.

В конце 1993 года было закончено строительство автомобильных дорог на территории ТСН «Молодежное» в границах, указанных в архитектурно-планировочном задании №25/711 от 30.12.1992 года. **Строительство дорог выполнялось силами и за счет средств ТСН «Молодежное».**

Все автомобильные проезды и автомобильные дороги, существующие по состоянию на октябрь 2024 года на территории ТСН «Молодежное», можно отнести исключительно к частным автомобильным дорогам необщего пользования, а также все автомобильные проезды и

автомобильные дороги, существующие по состоянию на 21 октября 2024 года на территории ТСН «Молодежное», нельзя отнести к автомобильным дорогам общего пользования местного значения, так как они не соответствуют критериям автомобильным дорогам общего пользования местного значения.

На момент окончания строительства в декабре 1993 года указанное сооружение не нуждалось в документах о вводе в эксплуатацию, так как согласно статьям Гражданского кодекса на 1993 год не могло выступать в качестве объекта самовольного строительства.

Общим собранием членов ТСН «Молодежное» в 2004 году принято решение о закрытии территории товарищества для доступа посторонних лиц путем строительства здания контрольно-пропускного пункта (КПП), ворот на въезде в ТСН "МОЛОДЕЖНОЕ", ограждения по периметру Товарищества.

В марте 2004 года было начато строительство Сооружения, назначение: иные сооружения производственного назначения, наименование: сооружение многофункциональное, протяженностью 1 315 метров.

В сентябре 2004 года указанные работы по строительству Сооружения, назначение: иные сооружения производственного назначения, наименование: сооружение многофункциональное, протяженностью 1 315 метров - были завершены.

Разрешение на строительство истцом не было получено, так как на 2004 год разрешения на строительство указанного сооружения не требовалось.

В настоящее время возникла необходимость официального оформления права собственности ТСН «Молодежное» на указанные объекты, которое возможно сделать только в судебном порядке.