

В адрес членов Правления СНТ “Зеленый Бор” был передан текст, составленный противниками (противником? Автор до сих пор не счел нужным взять на себя ответственность за свои заявления и назвать себя) ликвидации юридического лица СНТ “Зеленый Бор”, с просьбой прокомментировать свод утверждений, изложенный в тексте. Правление отдало должное потраченному времени и богатой фантазии анонимного писателя, и благодарит за проделанную работу по сбору расхожих заблуждений и опасений на данную тему, уважаемый Аноним, Вы нам очень помогли!

Итак, приступим. Публикуем исходный текст без купюр, только подправили откровенно режущие глаз грамматические ошибки, смысла изложенного это не меняет. Для удобства восприятия комментарии членов Правления - Председателя Т. Р. Жулинского и П. С. Кристенсен - **выделены красным цветом**. Так как в исходном тексте несколько отсутствует структура, и автор упоминает некоторые вопросы по несколько раз, просим читателей со вниманием относиться к сноскам и отсылкам.

АНТИ!ликвидация СНТ "Зеленый бор"

В чем ОПАСНОСТЬ ликвидации: анализ реальных перспектив June 22, 2024

На общем собрании 2 июля 2023 г. правление представило доклад "Почему ликвидация СНТ необходима и неизбежна". В презентации были перечислены аргументы в пользу ликвидации СНТ. Председатель заявил, что уверен в необходимости и неизбежности ликвидации СНТ, что садоводы от этого только выиграют. Председатель готов подвести СНТ к ликвидации (выполнить необходимые юридические мероприятия) уже в самое ближайшее время (2-3 года).

Мы, СОБСТВЕННИКИ земельных участков, отдавая должное той большой работе, которую с 2009 г. выполнило и выполняет правление под руководством Жулинского Т.Р., **НЕ МОЖЕМ СОГЛАСИТЬСЯ с доводами, изложенными в презентации. Считаем, что последствия ликвидации СНТ могут быть КАТАСТРОФИЧЕСКИМИ для развития**

СНТ как зоны частной жилой застройки, закрытого жилого поселка.

В презентации много внимания уделено ФИНАНСОВЫМ аспектам ликвидации. Рассматривается, что выгоднее:

- 1) передать обслуживание инфраструктуры муниципальным властям и платить налоги как ИЖС или
- 2) самим нести бремя обслуживания за счет взносов в СНТ.

Однако, в презентации имеется ряд недоговорок, а то и откровенного манипулирования данными. Если принять их во внимание, картина существенно поменяется.

Перечислим аргументы здесь кратко, а подробнее рассмотрим ниже со ссылками на конкретные факты и тарифы.

Сказано в презентации: *Налоги не изменятся.*

На самом деле: Увеличатся более чем на треть.

Не увеличатся. Подробнее об этом ниже.

Контейнерная площадка будет за пределами СНТ. Это навсегда избавит нас от борьбы с теми, кто заваливает контейнер.

Тариф за вывоз мусора возрастет в 2-3 раза с 2000 руб до 3500-7000 руб с домовладения в год. Ближайший контейнер в 1,5 км от СНТ. На месте контейнера возникнет стихийная свалка.

<https://ktc.mosreg.ru/deyatelnost/kalkulyator-raschyota-stoimosti/raschyot-stoimosti-vyvoza-tko-musora>

Расчет размера платы

При изменении параметров расчета нажмите кнопку 'Расчет размера платы' для перерасчета

Размер платы

Тариф, руб/куб.м*	Норматив накопления твердых коммунальных отходов, куб.м/кв.м в год**	Плата за кв.м в месяц, руб	Общая площадь дома, кв.м	Размер ежемесячной платы, руб
1 056,50	0,1140	10,04	100	280,53 с учетом понижающего коэффициента 0,2795

Расчет размера платы

При изменении параметров расчета нажмите кнопку 'Расчет размера платы' для перерасчета

Размер платы

Тариф, руб/куб.м*	Норматив накопления твердых коммунальных отходов, куб.м/кв.м в год**	Плата за кв.м в месяц, руб	Общая площадь дома, кв.м	Размер ежемесячной платы, руб
1 056,50	0,1000	8,80	101	561,10 с учетом понижающего коэффициента 0,6310

Расчет размера платы

При изменении параметров расчета нажмите кнопку 'Расчет размера платы' для перерасчета

Размер платы

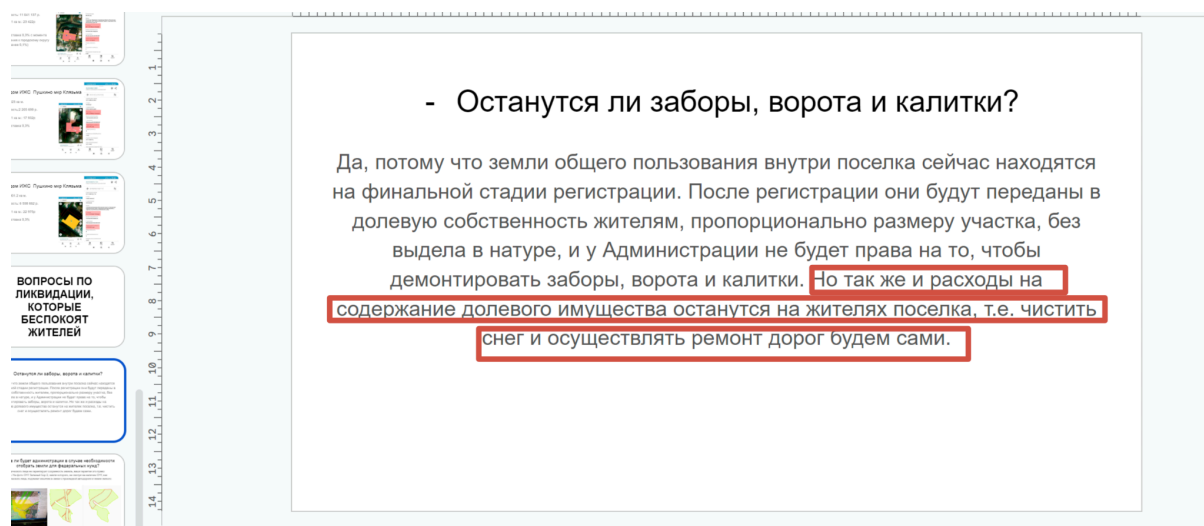
Тариф, руб/ куб.м*	Норматив накопления твердых коммунальных отходов, куб.м/кв.м в год**	Плата за кв.м в месяц, руб	Общая площадь дома, кв.м	Размер ежемесячной платы, руб
1 056,50	0,0566	4,98	300	1 038,09 с учетом понижающего коэффициента 0,6944

Скриншоты калькулятора расчета размера платы за утилизацию отходов демонстрируют зависимость стоимости от метража строения.

В случае ликвидации собственникам участков с зарегистрированными строениями будет выставляться счет в соответствии с площадью по нормативу. В случае отсутствия контейнерной площадки, организованной муниципалитетом в пятисотметровой доступности, как правило, граждане не оплачивают счета до устранения данного нарушения. Для регоператора факт оплаты первого выставленного счета является согласием по договору оферты. Договор считается заключенным. Многие граждане РФ пользуются данной лазейкой в законодательстве и годами не оплачивают выставленные счета. О вопросе организации контейнерной площадки на территории микрорайона после ликвидации читаем ниже.

Обслуживание инфраструктуры за счет муниципальных властей.

Или Вы невнимательно ознакомились с материалами презентации, или намеренно кривите душой: Правление никогда не говорило о возможности обслуживания инфраструктуры, являющейся частной собственностью жителей, за счет муниципалитета. Содержать земли общего пользования придется нам самим. Только в части освещения, в случае возникновения бесхозного статуса у системы освещения, его обязана будет принять на баланс Пушкинская администрация.



The image shows a presentation slide. On the left is a vertical table of contents with 14 numbered items. The main content area on the right contains the following text:

- Останутся ли заборы, ворота и калитки?

Да, потому что земли общего пользования внутри поселка сейчас находятся на финальной стадии регистрации. После регистрации они будут переданы в долевую собственность жителям, пропорционально размеру участка, без выдела в натуре, и у Администрации не будет права на то, чтобы демонтировать заборы, ворота и калитки. Но так же и расходы на содержание долевого имущества останутся на жителях поселка, т.е. чистить снег и осуществлять ремонт дорог будем сами.

Слайд из презентации по ликвидации от 02.07.2023

Время ожидания реагирования на снегопады, поломки и т.п. увеличится в разы. Качество ухудшится. Чтобы самостоятельно почистить снег, заменить перегоревшую лампу фонаря, требуется организовать сбор средств с населения, что при отсутствии СНТ будет НЕЗАКОННО, согласовать работы с сетевой организацией (от 2 до 14 дней) и т.п.

В случае ликвидации СНТ освещение улиц и обслуживание системы освещения, оплата за потребленную электроэнергию ложится на

плечи Пушкинской администрации (в процессе подготовки к ликвидации запросим у Администрации и опубликуем подтверждающие документы).

В случае ликвидации, опираясь на действующий федеральный закон 217 ФЗ, который обязывает правление и председателей передать земли общего пользования в частную разнородную собственность пропорционально площади участка без выдела в натуре, с момента перехода права собственности от юрлица к физлицам бремя по уплате налогов в бюджет распределяется между собственниками земель общего пользования. Обязанности по содержанию данного имущества и его эксплуатации ложатся на собственников и являются не только законными, но и обязательными.

Сошлитесь пожалуйста на закон, который лишает права физическое лицо в интересах группы лиц заключить договор на уборку снега и оплатить его наличными средствами, тем самым возложив обязанности по налоговой отчетности и пр на исполнителя (насколько мы помним, наличный оборот средств в РФ не запрещен)

Комментарий: в нашем СНТ на протяжении уже 15 лет сложилась некая практика чистки дорог, ею занимался председатель, который подходил к этому с максимальной ответственностью и учитывая материальные интересы жителей (не повредить ваши заборы, которые вылезли на проезжую часть). За последние 15 лет гражданам не представлялось возможным сравнить работу председателя с работой привлеченных лиц в части качества чистки и внимания к постоянно проживающим жителям. В 21 и 22 году к чистке снега привлекалась сторонняя техника, операторы которой отказывались чистить наши “широкие” улицы в отсутствие представителя СНТ в кабине трактора во избежание материальной

ответственности. По этой причине у большинства граждан сложилось устойчивое впечатление, что качество чистки является нормой. Однако это не является заслугой и плюсом юридического лица, а говорит об ответственном подходе конкретного человека. В случае ликвидации юридического лица его подход в этой части не изменится.

Периметр будет закрыт забором и воротами.

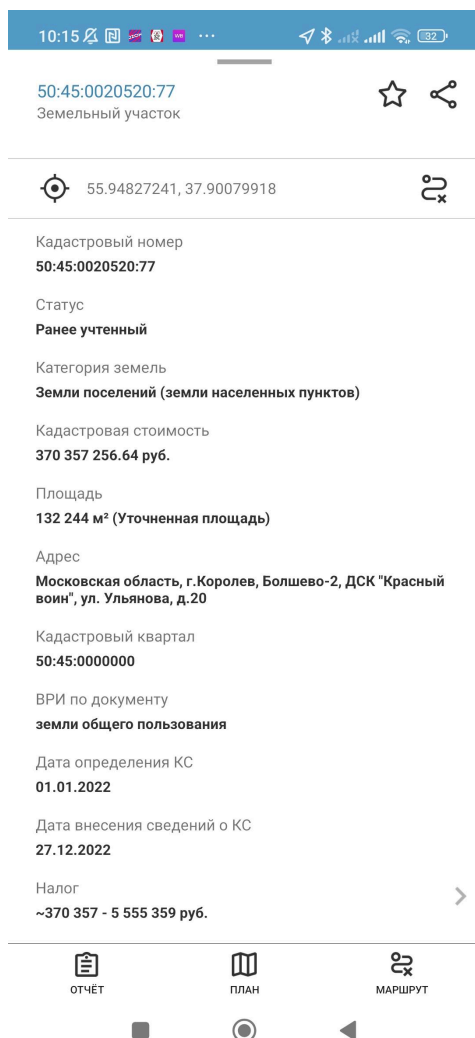
Шансы сохранить закрытый периметр в перспективе 20 лет стремятся к нулю.

Просим пояснить вашу позицию и отведенный временной лимит, аргументированно ссылаясь на действующие законы и судебную практику.

По нашей информации прилегающие придомовые территории, оформленные в установленном законом порядке в долевую частную собственность и имеющие закрытый периметр, не побуждают местные власти срезать эти шлагбаумы и ворота, а вот тем гражданам, которые спасаются от сквозного трафика через свои дворы, но не оформили право на территорию в установленном законом порядке, все таки ограждающие конструкции демонтируют.



Наши ближайшие соседи, фото от 04.07.2024, не из Яндекса, а реально снятое сотрудником Правления). Живут, здравствуют, никто шлагбаум не срезает.



Будет устранена коллективная ответственность за оплату электроэнергии (не нужно платить 0,55 рубля за потери и техобслуживание)

Коллективная ответственность будет устранена, это, пожалуй, единственный очевидный плюс ликвидации. Однако есть реальная угроза снижения качества электроэнергии (скачки напряжения, временные отключения).

Доводим до вашего сведения, что качество электроэнергии напрямую зависит от загрузки трансформатора. С момента ввода в эксплуатацию КТП 1113-1116 нагружалась не более 40 процентов от номинала. Это стало возможно благодаря существенным инвестициям группы лиц, вложивших личные средства в выкуп мощностей. Хочется подчеркнуть, что трансформатор работает в очень комфортных условиях и что такое перегрузка ему не известно. Кабельные линии, с учетом инвестиций и модернизации, прослужат долгие годы. Консолидация трансформатора 1113-1116, который является частной долевой собственностью, невозможна, что дает гарантию стабильной его работы в ближайшие 30-40 лет при условии своевременного обслуживания. **Договор на обслуживание может быть заключен с любым из дольчиков на основании выписки из ЕГРН . Ежемесячная оплата в текущем 2024 году - 8000 рублей. Это 424 рубля в год с абонента, коих 226.**

В части кабельных линий, за надлежащее качество и своевременность подачи электроэнергии в случае ликвидации отвечает гарантирующий поставщик, что закреплено 35ФЗ, статья 38. Расскажите нам пожалуйста на примере близлежащих поселков в пушкинском районе, где люди месяцами ждут устранения аварийных ситуаций, в особенности в поселках с режимом круглогодичного проживания жителей.

Сети заинтересованы в том, чтобы подключать как можно больше абонентов к трансформатору (в том числе ЗА пределами СНТ!) и

получать деньги за трафик, и НЕ заинтересованы в том, чтобы обновлять за свой счет электрооборудование.

Скорее всего вы имеете в виду заинтересованность сетей в подключении абонентов к консолидированной КТП 337, намеренно не указывая КТП и вводя в заблуждение жителей, инвестировавших в стабильную электроэнергию, купив доли в КТП 1113/1116. КТП 337 действительно принадлежит Россетям, и можете не сомневаться, что в случае надобности наличие СНТ как юрлица не остановит гарантирующего поставщика навешать на КТП как можно больше абонентов (ниже по тексту читаем о новых соседях в поле напротив). В отношении КТП 1113/1116 данные манипуляции исключены.

Вся цифровая инфраструктура (кабельный Интернет, видеонаблюдение) продолжит работать.

Опоры будут находиться в собственности сетевой организации.

Все сети, размещенные на данных опорах и заактивированные до ликвидации и передачи имущества сетевой организации сохраняют право безвозмездного пользования. Все что будет размещено после, потребует оплаты аренды, назначенной преемником данного имущества.

Права на здание правления, где сейчас находятся сервера, туманны.

Хотим развеять ваши туманы в отношении здания правления. Сейчас в данном направлении мы прорабатываем вопрос газификации и дальнейшему оформлению его в частную коллективную равнодолевую собственность, по примеру ЗОПов в надежде что данный объект недвижимости послужит финансовым подспорьем для содержания хотя бы дорог в зимний

период (вариант сдачи в аренду бизнесу, не связанному с трафиком посетителей, продажей алкогольной продукции, озон итд - см ваши страхи ниже, согласованный с собственниками)

Если в работе кабельного Интернета хотя бы заинтересован провайдер, то функционирование видеонаблюдения под большим вопросом.

Вы реально считаете, что функционирование видеонаблюдения, как и прочее обслуживание, текущий состав правления осуществляет исключительно по обязательствам, повлеченным полномочиями и той смешной зарплатой, которую получают сотрудники? Не стоит судить по себе. Мы мыслим наш дом не от калитки участка, а шире, он начинается от въездных ворот (которые Вы (автор), не имея данного подхода, систематически оставляете настежь, к слову сказать).

Именно поэтому правление тратит огромное количество личного времени, разбираясь и устраняя неполадки в работе всех систем, функционирующих на территории, ликвидация юрлица ни коим образом не изменит этот подход.

Статус СНТ не гарантирует защиту от федеральной застройки.

Снос СНТ по федеральным программам – это крайняя мера, при наличии альтернатив власти стараются не трогать СНТ.

Сошлитесь пожалуйста на примеры, нормы законодательства, громкие случаи из СМИ, что-нибудь.

Но вот что точно нам всем грозит после ликвидации – это точечная коммерческая застройка.

Главная опасность – точечная коммерческая застройка

Основная ОПАСНОСТЬ ликвидации связана даже не с финансовой составляющей, а с изменением СТАТУСА земель.

В отношении статуса земель, сошлитесь пожалуйста на ФЗ и иные нормативные акты и законы, которые подтверждают, что в случае ликвидации юрлица автоматически меняется вид разрешенного использования (ВРИ) с садоводства на иной другой.

По 217-ФЗ земли в садовом товариществе могут быть использованы только для ведения гражданами садоводства ДЛЯ ЛИЧНЫХ НУЖД. После расформирования СНТ земельные участки могут легко и АБСОЛЮТНО ЛЕГАЛЬНО приобретаться в собственность юр лицами и использоваться для размещения КОММЕРЧЕСКИХ объектов различного назначения. Проще говоря, это означает, что после ликвидации СНТ бывшие земли СНТ могут использоваться для строительства:

- минигостиницы;
- чебуречной;
- пункта сбора цветных металлов;
- собачьего приюта;
- пункта выдачи OZON;
- цеха по производству упаковочных материалов;
- ветклиники;
- шиномонтажа;

- банного комплекса и т.п.

Доводим до вашего сведения, что в нашем СНТ три участка, 213,214,215 зарегистрированы на юрлицо, и СНТ, как юридическая форма, не помешало это сделать. На участке 307 отлично функционирует собачий питомник, поголовье в котором доходит временами до 30 голов. Как в данном случае юрлицо защищает граждан от собачьего лая, засранной территории и дерьма из вольеров в мусорном контейнере? Каким образом юридическое лицо ограничивает собственников участков от сдачи в аренду своей недвижимости для проведения торжеств, гулянок, отдыха выходного дня, итд, оплачивая налоги, или даже не оплачивая, заключив договор на 11 мес? Максимум что грозит такому собственнику - штраф за нарушение закона о тишине в Московской области, который с лихвой покрывается прибылью от их деятельности.

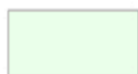
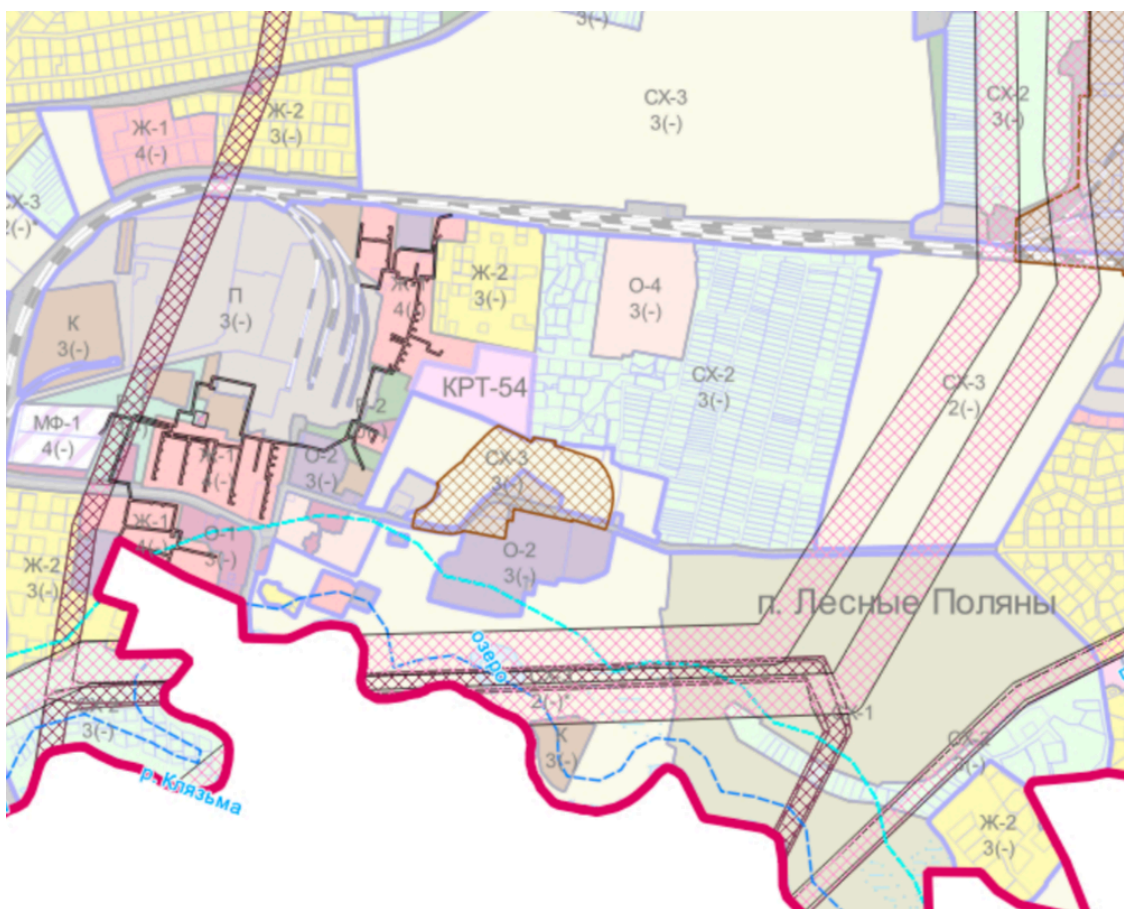
Кроме того, изучите пожалуйста, что разрешает ВРИ ИЖС участка.

Исходя из положений Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» можно сделать вывод, что данный вид разрешенного использования предполагает

Размещение жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

..а никак не коммерческую деятельность. Для оной потребуется перевод участка в соответствующие категории, **что требует согласования не только с местной Администрацией, но и изменений ПЗЗ. ПЗЗ (Правила Землепользования и Застройки) устанавливаются для всего землеотвода.**

Изменение ПЗЗ в отношении отдельно взятого садового участка, находящегося в собственности, невозможно.



СХ-2 - Зона, предназначенная для ведения садоводства

СХ-2 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
3	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
4	Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежат установлению			
5	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется			
8	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется			
9	Земельные участки общего назначения	13.0	400	100 000	40%	3
10	Ведение огородничества	13.1	100	295	0%	Не подлежат установлению
11	Ведение садоводства	13.2	400	500 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1
2. Связь – 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	300	3 000	40%	3
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	25	100 000	0%	Не подлежат установлению
3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
4	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

** - земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. До границ соседнего участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: до индивидуального жилого дома – 3м; до постройки для содержания скота и птиц – 4м; до вспомогательных построек (бани, гаражи, хозблоки) – 1м, с учетом требований п.4.1.5 СП 30-102-99. Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

<https://pushkino.mosreg.ru/files/2022/04/04/уТВ%20ПЗЗ%202022.pdf>

стр 222-223 (СХ-2)

Оставьте все ваши фантазии касательно переводов в ИЖС и дальнейших бедствий в формате ИЖС (то, что вы опасаетесь изменения ВРИ участков именно на ИЖС еще раз подтверждает

вашу некомпетентность в данном вопросе) и ознакомьтесь с классификатором ВРИ:

[https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/Приказ%20Росреестра%20от%2010.11.2020%20N%20П_0412%20\(ред.%20от%2023.06.2022\).pdf](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/Приказ%20Росреестра%20от%2010.11.2020%20N%20П_0412%20(ред.%20от%2023.06.2022).pdf)

А у муниципалитета очень сильно упрощается задача выкупа земли у небольшой группы частных и передачи ее под строительство многоквартирных домов.

То есть, вы хотите сказать, что после ликвидации у собственников неожиданно возникнет желание заняться групповым ценовым демпингом в отношении своих участков? Сотни гектар земель сельхозназначения вокруг СНТ находятся в продаже по ценам в 15-20 раз ниже тех, что среднестатистически хотят продавцы за участок в нашем СНТ. У Пушкинской администрации не наблюдается рвения завладеть данной землей, и сменить ее категорию (используя право сильного - подпись и печать). Земля вокруг СНТ начала приобретаться частными лицами в объемах от 3х Га и вставать на кадастр. Цели и задачи данных лиц пока не совсем понятны. По предварительной информации - для дальнейшего использования с ВРИ "Земли промышленного назначения". С нами, вне зависимости от того, являемся мы юристом или нет, данное решение никто не будет согласовывать.

Да что там! Для того, чтобы жизнь в нашем посёлке стала НЕВЫНОСИМОЙ, муниципальным властям нет нужды даже заморачиваться с выкупом земель у бывших садоводов.

Достаточно отдать под строительство жилого микрорайона клочок земли на поле напротив СНТ рядом с новым садиком («Ривер-парк-2»). Отличный вариант: станция, школа, сад рядом. Осталось построить супермаркет и дело в шляпе.



Угадайте, какими путями жители нового микрорайона будут попадать на станцию?

Поделитесь пожалуйста источником информации в отношении нового микрорайона, жители которого будут блуждать в поисках станции Зеленый Бор по частной закрытой территории? Почему она останется частной и закрытой - см выше.

Насколько сильно возрастет привлекательность земли в бывшем СНТ для коммерсантов для размещения всех вышеперечисленных коммерческих объектов?

В отношении ваших страшных картинок: данные земли находятся в зоне подтопления реки Клязьма, близкого расположения грунтовых вод, многоэтажное строительство в которой запрещено законом. Более того, по данной территории

проходят ЛЭП 500 кВ, которые накладывают серьезные ограничения на близость и высоту возводимых объектов. В данном месте так же пролегает глиссада ВОЕННОГО аэродрома Чкаловский, которая в свою очередь ограничивает высоту строений, а согласование любого коммерческого объекта с ними это реальная головная боль, и успех его сомнителен. И наконец часть дорожной развязки Королев-Лесные Поляны-Ивантеевка также препятствует вашим фантазиям. Более того, приведем факт из жизни: у коммерсантов был интерес к застройке стадиона на ул. Совхозная. После геологических изысканий, которые подтвердили наличие грунтовых вод, ограничивающее этажность строительства, инвесторы отказались от данного проекта ввиду отсутствия рентабельности. Наверняка местные жители из числа наших садоводов в курсе планов восьмилетней давности в отношении данного участка земли.

Пока мы имеем статус СНТ, мы можем требовать, чтобы даже если вокруг нас начнется многоэтажная застройка, наша земля оставалась в неприкосновенности. В том числе транспортные вопросы застройщик решал не за наш счет (например, строил дорогу к станции в обход СНТ по полю).

Просим вас сообщить, ссылаясь на какие постановления правительства, подзаконные акты и иные действующие документы вы гарантируете такую неприкосновенность?

На основании каких законов “мы можем требовать”.

Только сохранение нашей земли в качестве НЕДЕЛИМОГО ЗАКРЫТОГО садового товарищества, защищенного законом о садоводстве № 217-ФЗ, может гарантировать, что она будет использоваться только для частной жилой застройки.

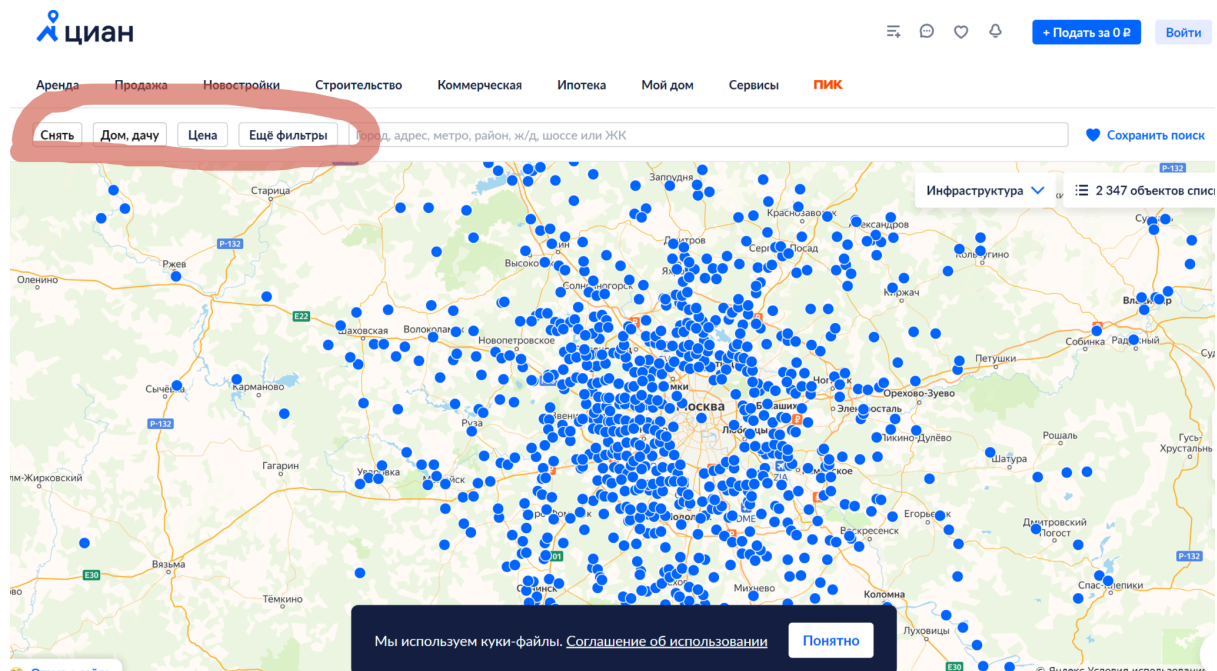
Конечно, эти гарантии не 100%. Никакое СНТ не защищено от крупных федеральных программ (например, по развитию транспортной инфраструктуры). Но, если мы своими руками ликвидируем СНТ как юридическое лицо, то постепенная "коррозия", внедрение частных коммерческих объектов начнется уже через пару лет.

Читаем выше. Законы Российской Федерации не запрещают собственникам недвижимости сдавать в наем свое недвижимое имущество, вне зависимости от наличия СНТ как юрлица.

The screenshot shows the Циан (Cian) real estate website interface. At the top, there is a navigation menu with categories: Аренда, Продажа, Новостройки, Строительство, Коммерческая, Ипотека, Мой дом, Сервисы, and ПИК. Below the menu, there are filter buttons: Снять, Дом, дачу, Цена, and Ещё фильтры. A search bar contains the text "Город, адрес, метро, район, ж/д, шоссе или ЖК".

The main content area displays a rental listing for a house. The listing includes a photo of a house with a green lawn and a brick path, with the text "Вы смотрели" and "1/24". The price is listed as "130 000 Р/мес." and the property details are "Дом • 200 м² • 8 сот.". The location is "Ярославское, 16 км от МКАД, Московская область, Пушкинский городской округ, Зеленый Бор садовое товарищество". A contact number "+7 966 051-19..." is provided. A "Реклама" (Advertisement) label is visible at the bottom left of the listing.

To the right of the listing is a map of the area, showing a street grid and house numbers. The map is titled "Мытищи" and shows a blue circle indicating the location of the property. The map also shows a street named "3-я линия" and a building labeled "СТ Зеленый Бор".



Наблюдать ее мы будем молча, не имея НИКАКИХ юридических рычагов, чтобы остановить процесс.

Уверяем вас, немаленькое количество из представленных объявлений предлагает снять коттедж для празднования торжеств, юбилеев и свадеб. А соседям снт-шникам приходится слушать звон бокалов, Лепса и русский шансон. Слава Богу, у нас такие предприниматели пока не завелись. А если таковые появятся, бьемся об заклад - вы ничего не сможете с ними сделать.

Приятно, когда мини-маркет или банный комплекс расположены в шаговой доступности. Но картина сильно меняется, когда все это расположено на СОСЕДНЕМ участке у вас под окнами все выходные по ночам заседают вот такие компании:



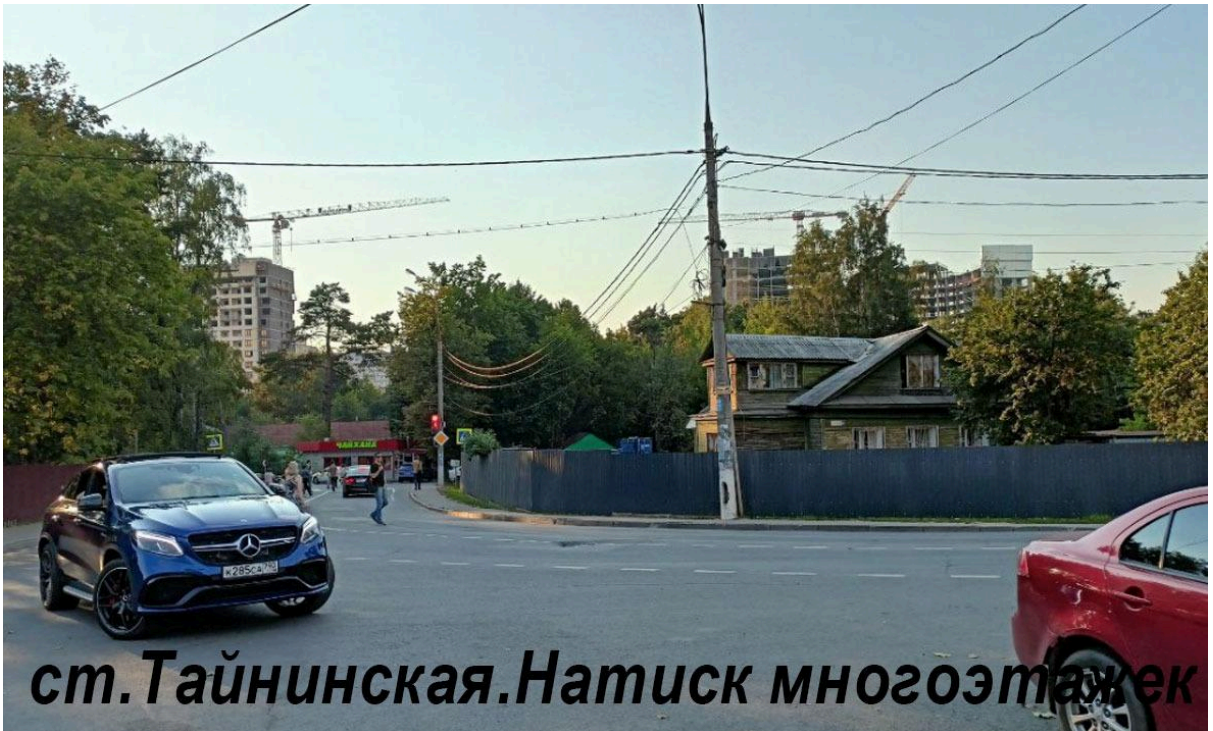
Баня на ул. Комаровка в Лесных полянах (Фото с Яндекс-карт) **А точно не из личного архива?**

Для тех, кто сомневается в том, что после ликвидации СНТ нам уготовано именно это будущее, рекомендуем совершить две экскурсии.

1. Пешеходная экскурсия по частному сектору вокруг ж/д станции Болшево.
2. Экскурсия на электричке по привокзальным площадям на ст. Перловская, Тайнинская, Клязьма, Мамонтовская, Тарасовская, Строитель и др.



АЛКО-маркет у ст. Тайнинская



ст. Тайнинская. Натиск многоэтажек



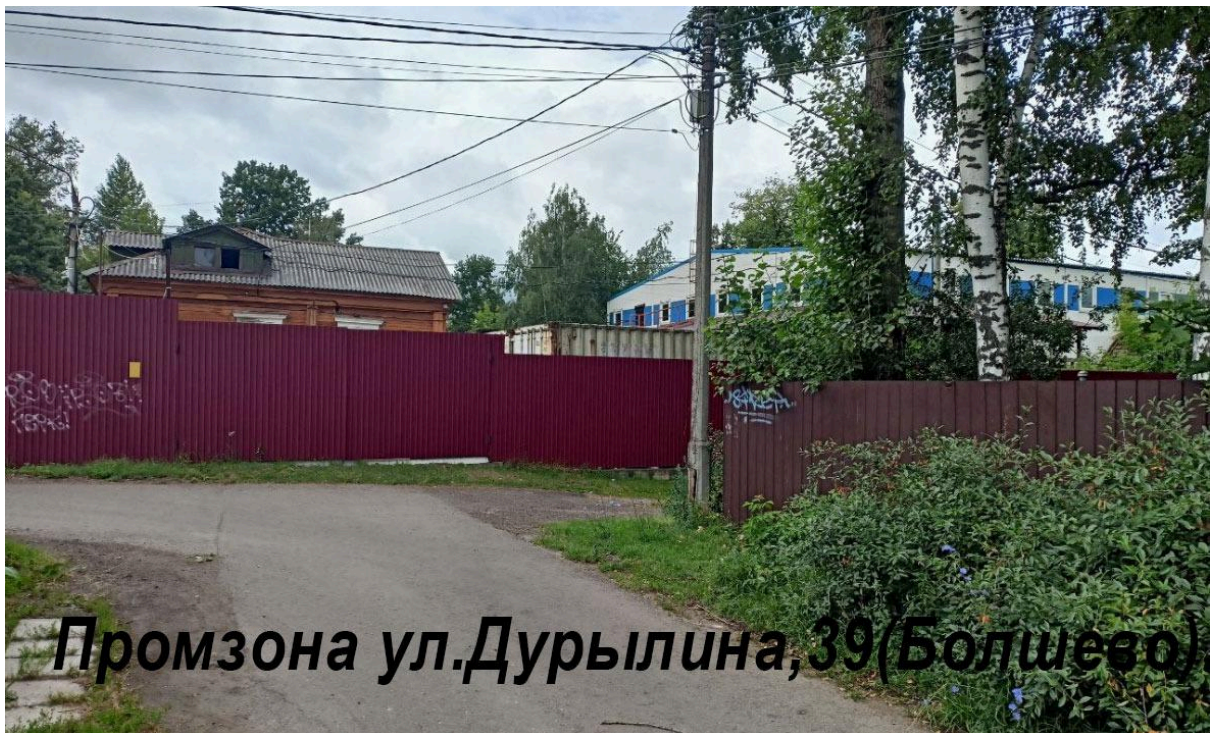
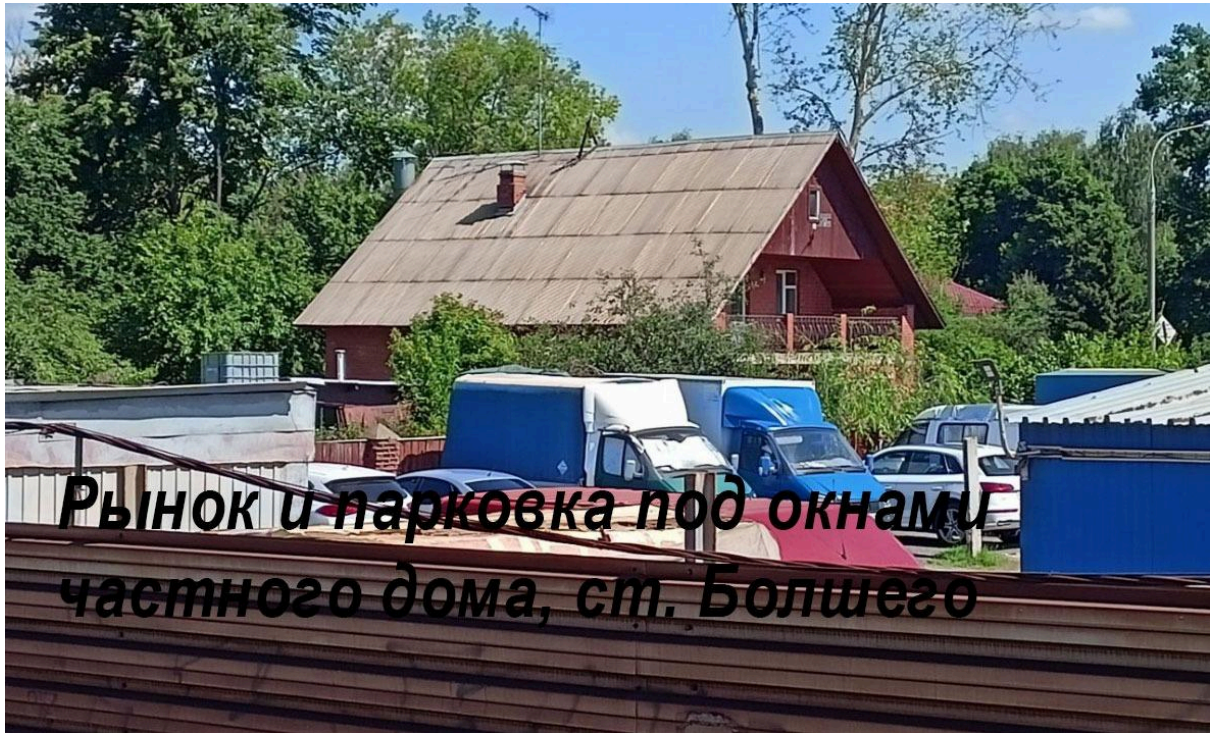
А тут то что не так? Магазинчик в шаговой доступности на землях муниципалитета.. Но учитывая нашу географическую обособленность к сожалению любой коммерческий проект такого рода неминуемо приведет к финансовому краху - не интересно коммерсантам строить магазин ради 345 дворов. Плюс читаем выше про ПЗЗ.



**ст. Фабрика 1 мая
на плакате: «НЕТ строительству
гостиницы (адрес напротив)»**



**ст. Болшево
Поликлиника, ресторан, офисы**



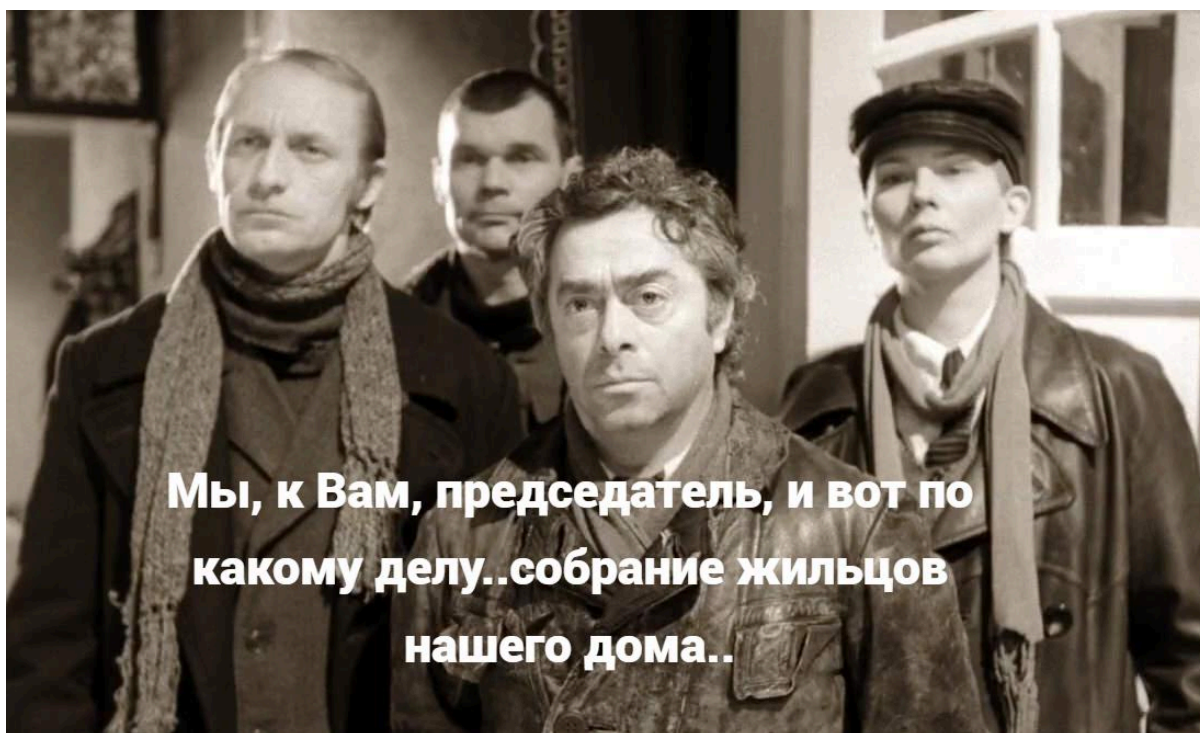
По поводу экскурсий, в которые вы пытаетесь отправить граждан СНТ: предлагаем вам экскурсию на публичную кадастровую карту вокруг тех объектов, на которые вы ссылаетесь и внимательно изучить юридическую принадлежность дорог (ЗОП). Вы обнаружите что собственником этих земель окажется

муниципалитет. Но как известно, для красного словца не пожалеешь и отца..

В отношении приведенных выше фото объектов, не поленитесь ознакомиться с ПЗЗ (Мытищи и Королев), найти их на кадастровой карте и сделать выводы. Вы будете приятно удивлены.

Именно так (и уже очень скоро!) будет выглядеть микрорайон "Зеленый бор", оставшийся на месте нашего СНТ. **Сказать нечего, воображение у вас работает...))**

Поэтому мы, СОБСТВЕННИКИ земельных участков в СНТ "Зеленый бор", категорически требуем от правления ОТКАЗАТЬСЯ от КУРСА на ликвидацию СНТ. Продолжать развиваться как садоводческое некоммерческое товарищество – неделимая закрытая территория частной жилой застройки, защищенная законом о садоводстве №217-ФЗ.



Пожалуйста, поясните членам товарищества, с кем мы вступили в диалог, как к вам можно обращаться? Какие номера участков? Очень хотелось бы знать, с кем имеем дело)

Взносы и тарифы: реальные данные

Теперь о финансовой составляющей. Бесспорно, у жизни «единым колхозом» есть минусы, которые заключаются, во-первых, в необходимости самостоятельно организовывать финансирование и решать вопросы содержания инфраструктуры, во-вторых, в коллективной ответственности при оплате за поставленные ресурсы, в первую очередь за электроэнергию.

Однако, практически все доводы экономического характера из презентации правления о плюсах ликвидации СНТ,

представленной на собрании 2 июля спорны. Основной тезис презентации заключался в том, что членские взносы (около 10 т.р. с участка в год) почти полностью идут на содержание аппарата СНТ и собственники участков будут избавлены от них, если самоликвидируются. Однако, скрупулезный анализ фактов подтверждает, что возросшие НАЛОГИ и ТАРИФЫ почти полностью перекроют "выгоду" от отмены членских взносов. Таким образом, рядовой садовод действительно перестанет содержать администрацию СНТ, но начнет за ТЕ ЖЕ деньги содержать администрацию городского поселения.

При этом работы: чистка улиц, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п. будут выполняться в разы реже и хуже. В чем заключается выгода?

НАЛОГИ

Налоговая ставка для всех земель под жилое строительство (и ИЖС, и СНТ) в Подмосковье одинаковая и составляет 0,3% от кадастровой стоимости. Источник:

<https://www.nalog.gov.ru/rn50/service/tax/d1237830/>

Поэтому ключевое значение имеет **кадастровая стоимость** объекта недвижимости. Чем выше кадастровая стоимость, тем выше налог.

Именно. Поясните пожалуйста, ссылаясь на действующие нормы закона, при упразднении юридического лица каким образом **АВТОМАТИЧЕСКИ** изменится ВРИ из садоводства в любую другую категорию? На основании чего должна измениться кадастровая стоимость? Вариант, когда гражданин самостоятельно хочет изменить ВРИ и платить больше налогов, а

также столкнуться со всеми “прелестями” градостроительного кодекса - не рассматриваем.

Кадастровая стоимость относится к открытой информации, она отражена на публичной кадастровой карте. Если просмотреть на карте ряд объектов на территории СНТ и близлежащих кадастровых кварталов, складывается следующая картина:



При более широком охвате картина выглядит еще более впечатляющей:



Кадастровая стоимость земли в СНТ в РФ меньше именно потому, что собственники земли самостоятельно несут бремя ее содержания. После ликвидации СНТ земельный налог возрастет на треть точно, а возможно и более. Не будьте голословными, подведите доказательную базу под ваше утверждение. Откуда такая “убедительная” информация? Как вы себе видите озабоченность Пушкинской администрации: вот бы приехать после очередного снегопада на частную закрытую территорию и вычистить “в разы хуже” дороги? В любом случае перед нами выбор: не регистрировать ЗОП и передать данную землю в юрисдикцию Пушкинской администрации (что в свою очередь вряд ли обяжет их обеспечивать уборку снега в кратчайшие сроки). Администрация не справляется с данными задачами в черте городской застройки и люди

Добродел жалобами заваливают. Или зарегистрировать, получить гарантированно закрытую территорию и отсутствие перехватывающих парковок возле станции, но обслуживать ЗОП самим. В любом случае стопроцентной халявы не получится.

Налоговая ставка на СТРОЕНИЯ также одинаковая и в ИЖС, и в СНТ и составляет 0,25%.

<https://www.nalog.gov.ru/rn50/service/tax/d1237893/> . Но со строениями все сложнее: на их кадастровую стоимость влияет не только площадь дома, но и дата его постройки, и материал стен, и некоторые другие параметры. Старинные деревянные дачи стоят в разы дешевле, чем современные коттеджи той же площади.

Дома на ул. Совхозной в Лесных полянах очень старые, поэтому их кадастровая стоимость невысока. Но если мы оглянемся вокруг (ул. Новая в Лесных полянах, ул. Солнечная в Тарасовке, пос. Клязьма), то увидим следующую картину:

2010-2019 гг. : СНТ – 20-30 тыс.руб. за кв.м., ИЖС – 30-40 тыс.руб.

2020-2024 гг.: СНТ – 30-35 тыс.руб. за кв.м., ИЖС – 40-50 тыс.руб.

Опять, почему в данном сравнении вы ссылаетесь на ИЖС?

Опишите процедуры, прописанные в законодательстве об обязательном переходе из статуса садоводства в статус ИЖС без желания собственника. Наши земли останутся с ВРИ “садоводство”, что никак не повлечет за собой изменение в части налогов.

То есть кадастровая стоимость строений после ликвидации СНТ также возрастет не менее чем на треть, а то и вполтину.

Соответственно увеличатся налоги.

Факт: По очень грубым оценкам, налоги с одного садового, владеющего участком 5 соток с домом 100 кв.м. увеличатся на 3,5 - 4 тыс.руб. в год. Муниципальный бюджет будет получать с нашего СНТ дополнительно 3,5 тыс.руб. x 345 участков = около 1,2 млн. руб. в год в виде налогов. ЧТО и КАК муниципальные власти будут делать для нас за эти деньги – вопрос открытый...

Арифметику Вы знаете, но скажите пожалуйста, где ж у нас по дому 100 кв м на каждом из 345 участков..?

Почему ликвидация необходима? ☆ 📁 ☁

File Edit View Insert Format Slide Arrange Tools Extensions Help

Background Layout Theme Transition

13

14

15

16

17

18

Click to add speaker notes

Жилой дом в СНТ Зеленый Бор

Площадь: 497 кв м.
Кад. Стоимость: 11 641 137 р.
Стоимость 1 кв м.: 23 422р

Налоговая ставка 0,3% с момента присоединения к городскому округу Пушкино (ранее 0,1%)

19:00 📶 📶 📶

50:13.0080415.578
Объект кадастрового строительства

55:96144067,37:87617578

Кадастровый номер
50:13.0080415.578

Статус
Учтеный

Наименование
Жилой дом

Адрес
Российская Федерация, Московская область, Пушкинский городской округ, поселок Лесные Пыльцы, территория СНТ Зеленый Бор, дом 103

Площадь
497,3 м² (Общая площадь)

Форма собственности
Частная собственность

Назначение
Жилой дом/204 002 000 000

Кадастровая стоимость
11 641 137,64 руб.

Общая этажность
3

Подземная этажность
1

Завершенное строительство
2 020

Слайд из прошлогодней презентации по ликвидации, которую вы, надо отдать должное, изучили.

Спустя один год, тот же дом:

20:20 78%

50:13:0080415:578

Объект капитального строительства

55.96144997, 37.87623052

Кадастровый номер
50:13:0080415:578

Статус
Учтенный

Наименование
Жилой дом

Адрес
Московская область, городской округ Пушкинский, поселок Лесные Поляны, территория снт Зеленый Бор, дом 183

Площадь
497.3 м² (Общая площадь)

Форма собственности
Частная собственность

Назначение
Жилой дом204 002 000 000

Кадастровая стоимость
17 910 346.17 руб.

Общая этажность
3

Подземная этажность
1

Завершение строительства
2 020

ОТЧЕТ ПЛАН МАРШРУТ

Дом в Полянке (ИЖС)

20:26 2,6 КБ/с 52%

50:13:0080429:357

Объект капитального строительства

55°57'33,65"N, 37°53'21,30"E

Российская Федерация, Московская область, Пушкинский городской округ, п. Лесные Поляны, мкр. Полянка

Площадь
417.5 м² (Общая площадь)

Форма собственности
Частная собственность

Назначение
Жилой дом204 002 000 000

Кадастровая стоимость
18 008 609.56 руб.

Общая этажность
3

Подземная этажность
1

Завершение строительства
2 020

ОТЧЕТ ПЛАН МАРШРУТ

Хорошие времена, когда мы платили 0,1% (до упразднения Администрации сельского поселения Тарасовское) канули в лету. Сегодня налоговая ставка в СНТ составляет как и в той же Полянке - 0,3%. Судя по публичной кадастровой карте, при сопоставлении схожих по материалам и площади капитальных строений стоимость квадратного метра между нами и той же полянкой разнится всего на 6-7 т рублей.

ВОРОТА и ЗАКРЫТЫЙ ПЕРИМЕТР

Очевидно, что сохранить закрытый периметр (ворота) нам не удастся.

Нам неочевидно. Поясните, пожалуйста, по какой причине. Разве что вы откажетесь содержать ворота и закрытый периметр на свои кровные после ликвидации - тогда конечно и демонтировать не придется - оно само развалится.

Если администрация Пушкинского г.о. окажется перед выбором: выделять 20-30 миллионов на то, чтобы построить дорогу к станции в объезд по полю ИЛИ за 10 тысяч (выезд бригады) демонтировать ворота, которые стоят на территории, которая БОЛЬШЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ садовым товариществом, – нетрудно догадаться, что она выберет. Собственники потом могут долго ходить по судам, устраивать митинги с плакатами, приглашать телевидение, писать на Добродел, обивать пороги различных инстанций, но сути дела это не изменит.

Поясните, по какой причине в Москве и Московской области и даже по России с помощью шлагбаумов ограничивают въезд посторонних лиц на частные придомовые территории, которые

должным образом оформлены жильцами в частную коллективную собственность, и их (шлагбаумы) не демонтируют?

Факт: За спиной у председателя 350 (337) владельцев участков, доверивших ему отстаивать свои права, а судебная защита коллективной собственности физлиц банально упирается в то, что адвокату, представляющему интересы собственников в суде, необходима **НОТАРИАЛЬНАЯ ДОВЕРЕННОСТЬ** от каждого. Сколько таких доверенностей удастся собрать в случае острой нужды? Штук 20-30? Будут ли власти и суды считаться с интересами 20 горластых садоводов (так все таки садоводов или индивидуальных строителей жилья?) при решении своих стратегических задач?

Пожалуйста, сошлитесь на подтвержденные случаи беспределного изъятия земель, которое вы описываете выше, в которых землю изъяли для строительства объектов районного (не федерального) значения. Члены нашего товарищества с удовольствием изучат предполагаемые примеры. А с федералами разговор будет короткий, не важно, наличествует юрлицо-СНТ или нет.

ВЫВОЗ МУСОРА

Старожилы помнят, что на том месте, где сейчас стоит контейнер, до того, как он был установлен, была стихийная свалка. Ничто не сможет остановить иных соотечественников от желания избавиться от мусора по дороге на электричку! Таким образом, у тех, кто не хочет жить на свалке, вырисовывается интересная перспектива: возить свой пакетик с мусором за полтора километра, чтобы выбросить в мусорку, и плюс к этому регулярно

с вилами и черными мешками в руках подчищать за теми, кому это делать лень.

Факты: контейнерная площадка будет вынесена за пределы СНТ. Расстояние до ближайшей (ул. Комбикормовый завод) сейчас около 1,3 км. Тарифы за вывоз мусора:

СНТ: **1850 руб/год** (5 соток x 370 руб/сотка). Источник: смета 2024.

ИЖС: **3264 руб/год** (домик 50 кв.м.), **6528 руб/год** (коттедж 150 кв.м.), участки без домов будут освобождены от оплат, но таких в СНТ почти не осталось. Источник

<https://krc.mosreg.ru/deyatelnost/kalkulyator-raschyota-stoimosti/raschyot-stoimosti-vyvoza-tko-musora?ysclid=lxwda9gq943613120>

Про мусор и тарифы читаем выше. Калькулятор вы использовали правильно, но забыли упомянуть про скидки за отдельный сбор мусора и для пенсионеров:

<https://msr.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/14-03-2023-12-55-19-podmoskovnye-pensionery-poluchayut-kompensatsiyu-z>

Вопрос возможности оставить контейнерную площадку на нашей территории будет прорабатываться с Администрацией и Сергиево-посадским Региональным Оператором. Площадка останется на нашей территории только в случае, если регоператор или муниципалитет будут готовы поддерживать порядок вокруг контейнера.

КОЛЛЕКТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕПЛАТЕЛЬЩИКОВ

Ситуация со сбором взносов у нас, как и в любом СНТ, не идеальная. Избавление от коллективной ответственности – это пожалуй единственный очевидный плюс ликвидации.

Однако ликвидация СНТ – слишком серьезный шаг, чтобы решиться на него только потому, что есть неплательщики. Реальные издержки необходимо оценивать с конкретными цифрами в руках. Согласно последним Актам ревизионной комиссии, сбор членских и целевых взносов за текущий год составляет около 80%. Кроме взносов за текущий год есть еще оплата долгов за прошлые годы, которая составляет 10-15% текущего бюджета. Таким образом, в казну СНТ поступает ежегодно более 90% запланированных сумм по членским и целевым взносам.

Ситуация с оплатой за электроэнергию неоднократно обсуждалась в чате. У правления ЕСТЬ РЕАЛЬНЫЕ рычаги для борьбы с неплательщиками – это передача за них показаний в сети.

У вас, уважаемые инкогниты, есть желание присесть на эти рычаги? Обойти раз в месяц 260 приборов учета, в зимний период - с лопатой откопать каждый пятый. Прошерстить 260 личных кабинетов гарантирующего поставщика. Потом сделать то же в личном кабинете 1С. Тем самым произвести 780 итераций за несколько дней раз в месяц по данному вопросу? Готовы передать вам данную функцию на безвозмездной основе! Вопрос скорее организационный, его можно и нужно решать.

Решайте, пожалуйста. Или вы считаете что за символическую плату, которую получает правление, с ответственностью вплоть до уголовной, для вас надо лоб расшибить?

Не обязательно для этого ликвидировать СНТ. Получается, как в старом анекдоте: лучшее средство от перхоти – гильотина.

Факты: Если не запускать ситуацию с передачей показаний, по самой грубой оценке добропорядочному гражданину приходится

доплачивать из-за неплательщиков около 10% от суммы взносов, т.е. около 1 тыс.руб. в год.

Приведите расчет пожалуйста.

Не кажется ли вам, что доплачивать одну тысячу в год за гарантии, что на соседнем участке не вырастет через два года чебуречная, Алко-маркет, сауна или миниотель с гастарбайтерами – это выгодная сделка?

АЛЬТЕРНАТИВЫ: УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ, ОТВЕТСТВЕННЫЕ ПО ЛИНИЯМ

Часто звучат вопросы: "Можно ли как-то организовать обслуживание территории бывшего СНТ после ликвидации? Чистить снег, поставить шлагбаум? Бывают же на свете закрытые коттеджные поселки."

Тут есть два варианта:

1) **УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.** Это организация, с которой у собственников жилья договорные отношения. Иными словами, собственники платят налоги и тарифы как ИЖС и плюс к этому содержат штат УК, в котором все должно быть по ТК: бухгалтер-дворник-электрик. Очевидно, что это то же СНТ, только на порядок дороже.

2) **ОТВЕТСТВЕННЫЕ ПО ЛИНИЯМ** собирают наличные на выполнение определенных работ. Если внимательно читать закон 217-ФЗ, то становится ясно, что СНТ – это та же форма сбора денег с населения на выполнение определенных работ, только в СНТ:

А) Сдавать деньги – **ОБЯЗАННОСТЬ ВСЕХ** садоводов.

Б) Отчитываться о проделанной работе и о реальных расходах – ОБЯЗАННОСТЬ правления.

В) Порядок разрешения конфликтов между садоводами и правлением прописаны в ЗАКОНЕ 217-ФЗ.

Неоднократные попытки взыскать денежные средства со злостных неплательщиков с пенями, прописанными в уставе СНТ, не противоречащими ставке рефинансирования ЦБ показали что мероприятие это в конечном итоге убыточное. Суды оставляют только тело долга, расходы связанные с судами ложатся на карман садоводов а пени, если и присуждаются, то в очень маленьком объеме, крайне редко и не покрывают инфляцию. СНТ, если и получает какие то пени, платит налог в размере 6 процентов в бюджет.

После ликвидации СНТ сбор наличных денег ответственными по линиям – это прямая дорога в А) несправедливость, Б) непрозрачность, В) незаконность. То есть в хаос. Сдавать будет все меньше и меньше людей,

Почему вы считаете,

работы будут выполняться все хуже и хуже. Конфликты, обвинения и скандалы гарантированы.

Напоминаем, что задачей действующего Правления на общем ежегодном собрании, которое состоялось 30.06.2024 было не склонить к ликвидации, а донести ее необходимость и неизбежность до садоводов в максимальной полноте для оценки индивидуальных и коллективных рисков, связанных с грядущей балансовой ответственностью в части электросетей и газового хозяйства.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)**

**ЦЕНТРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
РОСТЕХНАДЗОРА**

Юр. адрес: ул. Рождественка, д.5/7, Москва, 107031
Почтовый адрес: 1-й Басманный пер., д. 6, стр. 4, Москва, 105066
Телефон: (495) 122-19-27
E-mail: info@cntr.gosnadzor.ru
<http://www.cntr.gosnadzor.ru>

Генеральному директору
ООО «УК «ФИНАНСОВАЯ ОСНОВА»

Доманову А.Ю.

26-ти Бакинских Комиссаров улица, дом
11, эт/пом/ком 1/ПА/37, город Москва,
119571

На № 25.03.2024 № 210-6507
от _____

О направлении информации

Центральным управлением Ростехнадзора установлено, что ООО «УК «ФИНАНСОВАЯ ОСНОВА» (ИНН 9729066711) построен объект сетей газораспределения и газопотребления и в соответствии с пунктом 92 Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870, по завершении строительных и монтажных работ, а также пусконаладочных работ и комплексного опробования газоиспользующего оборудования осуществлена приемка сети газопотребления, расположенного по адресу: Московская область, г. Пушкино, п. Лесные Поляны, уч. с к.н. 50:13:0080414:2391.

Указанное оборудование имеет признаки опасности, указанные в приложении 1 к Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон № 116-ФЗ).

Из пункта 4 Приложения 2 к Федеральному закону № 116-ФЗ следует, что для газораспределительных станций и сетей газораспределения и газопотребления критерием установления класса опасности и отнесение их к категории опасных производственных объектов (далее – ОПО) является давление газа:

- II класс опасности - для ОПО, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 мегапаскаля или сжиженного углеводородного газа под давлением свыше 1,6 мегапаскаля;

- III класс опасности - для ОПО, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 0,005 мегапаскаля до 1,2 мегапаскаля

включительно или сжиженного углеводородного газа под давлением свыше 0,005 мегапаскаля до 1,6 мегапаскаля включительно.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 2 Федерального закона № 116-ФЗ и пунктом 5 Правил регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 1998 г. № 1371, эксплуатирующая организация обязана не позднее 10 рабочих дней со дня начала эксплуатации объектов представить в установленном порядке на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, сведения, характеризующие каждый объект для регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 12 статьи 12 главы 2 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности является лицензируемым видом деятельности.

Статьей 9 Федерального закона № 116-ФЗ определены обязательства эксплуатирующей организации при эксплуатации ОПО, в том числе иметь лицензию на осуществление конкретного вида деятельности в области промышленной безопасности, подлежащего лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заместитель руководителя

В.Н. Пономарёв



Осипова Кристина Евгеньевна
Государственный инспектор
+7 (495) 122-19-27 доб. 5472

Данное письмо было получено нашими соседями, которые позволили прокладку трубы до СНТ "Зеленый Бор" через свою территорию. Так как мы попадаем под те же требования с нашими объектами среднего давления, такое письмо придет и нам. С июня 24 года все балансодержатели данных объектов, в том числе и СНТ, которые никто не трогал с 1998 года, попадают под жесткую проверку Ростехнадзора. Ориентировочные эксплуатационные расходы могут составить от 3,5 до 6 миллионов рублей в год. В случае отказа устранить нарушение предусмотрены санкции вплоть до

приостановки подачи газа. В условиях сегодняшних реалий Мособлгаз отказывается забирать трубу на свой баланс. Но надежда все таки есть. В данном направлении Председатель проводит работу. А вот с электросетями все гораздо сложнее.



МГЭД

МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1-й км Рублево-Успенского шоссе, дом 1, корпус А, д.
Раздоры, Одинцовский городской округ, Московская
область, 143082

тел. (498) 602-30-30
факс (498) 602-31-10
e-mail: minenergomo@mosreg.ru

14.03.2023

ТГ-2678/26

Корневу Ю.Ю.

ул. Ленина, д. 9, кв. 48,
п. Лесные Поляны, г.о. Пушкинский,
Московская область, 141212

Уважаемый Юрий Юрьевич!

Министерство энергетики Московской области (далее – Министерство) в дополнение к письму от 19.02.2023 № ТГ-1884/26 о рассмотрении Вашего обращения на личном приеме граждан 27.01.2023, проводимом министром энергетики Московской области А.Ю. Самариним, по вопросу передачи электрических сетей СНТ «Зеленый Бор» (далее – Объекты) городского округа Пушкинский Московской области на баланс сетевых компаний АО «Мособлэнерго» или ПАО «Россети Московский регион», сообщает следующее.

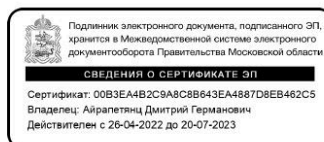
По информации руководства АО «Мособлэнерго», в соответствии с протокольным решением совещания, проведенного в Министерстве 15.02.2023, специалистами АО «Мособлэнерго» (Общество) проведено комиссионное обследование Объектов с участием председателя СНТ «Зеленый Бор» Жулинского Т.Р.

Общество готово рассмотреть вопрос о приобретении Объектов исключительно в комплексе: КТП-1113, КТП-1116 (собственники - физические лица (171 чел.), КЛ-6 кВ от ТП-1153 до КТП-1113, КЛ-6 кВ от КТП-1113 до КТП-1116, ВЛ-0,4 кВ от КТП-1113 и КТП-1116 до потребителей (собственник - СНТ «Зеленый бор»).

Дополнительно сообщается, что согласно информации, представленной председателем СНТ «Зеленый Бор» Жулинским Т.Р., КТП-1113 и КТП-1116 не предлагаются к передаче Обществу.

Заместитель министра

А.М. Ляскевич
+7 (498) 602-27-08, 56-636



Д.Г. Айрапетянц



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПУШКИНСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141207, Московская область, Городской округ
Пушкинский, г. Пушкино, Московский проспект, д. 12/2

Телефоны: 8 (495) 993-54-01
8 (496) 539-45-45

Электронная почта: info@adm-pushkino.ru

10.01.2023 № 41ИСХ-123/07-03-03Э

на № _____ от _____

Председателю СНТ «Зеленый бор»

Жулинскому Т.Р.

kornevu@yandex.ru

Уважаемый Тарас Романович!

В ответ на Ваше обращение от 13.12.2022 № 141ВХ-35601/07-03-03Э, Администрация Городского округа Пушкинский Московской области (далее Администрация) сообщает, что в соответствии с п. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к имуществу общего пользования садоводческого товарищества относятся расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использования которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

Указанные в Вашем обращении объекты движимого электросетевого хозяйства относятся к имуществу общего пользования членов СНТ «Зеленый бор» и не являются бесхозяйным имуществом.

Вопросы передачи электрических сетей на баланс электросетевых компаний Вам следует решать с ПАО «Россети Московский регион»-филиал Северные электрические сети и АО «Мособлэнерго».

Заместитель главы Администрации

Исп. Копосова Н.Б.
8(495) 993-50-03 (доб. 151)



Е.В. Носачева

Другими словами, в консолидации отказано. Учитывая то, что мы являемся балансодержателем кабельной линии 6кВ под железной дорогой, в случае аварийной ситуации согласования по ее устранению могут занять недели, а может быть и месяцы и иметь такой ремонт будет довольно серьезный бюджет. Кабельную линию до СНТ и на территории СНТ передать на баланс Мособлэнерго возможно только через ликвидацию СНТ и признание данного имущества бесхозным. Порядок принятия на баланс в данном случае описан ФЗ 35 СТ 38:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_41502/71ca306c624a4f313cf976323f4f5930a5124b0d/

Из которой следует, что вся ответственность по бесперебойному энергоснабжению лежит на гарантирующем поставщике, который, в свою очередь, обязан будет устранить аварию в течение 24 часов, т.к. в договорах с гражданами зафиксирована третья категория надежности, что прописано ПУЭ:

1.2.21

Для электроприемников третьей категории электроснабжение может выполняться от одного источника питания при условии, что перерывы электроснабжения, необходимые для ремонта или замены поврежденного элемента системы электроснабжения, не превышают 1 суток.

<http://pue7.ru/pue7/punkt.php>

В завершение хотелось бы обратить Ваше внимание на дату постановления о выделении земли под первые садовые участки на центральной усадьбе Госплемзавода (это мы) Пушкинским горсоветом - 17.12.1991. Юрлицо СНТ "Зеленый Бор" (до 2002 года СТ - Садовое Товарищество) было создано позже.

<https://www.rusprofile.ru/id/281818>

Хочется задать риторический вопрос - что было раньше, курица или яйцо? ПЗЗ или юрлицо? В нашем случае ответ известен, и в случае действий в обратном порядке (ликвидация СНТ) ПЗЗ останется без изменений.

АДМИНИСТРАЦИЯ
Пушкинского муниципального района Московской области
АРХИВНЫЙ ОТДЕЛ

Тел. 533-22-03

141200 г.Пушкино, ул.Лесная, дом 16

02.06.2010 № 449/11-14
на № _____ от _____

АРХИВНАЯ КОПИЯ

Пушкинский городской Совет народных депутатов
Московской области
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Р Е Ш Е Н И Е № 1392/26

«17» 12 1991г.

г. Пушкино

«Об организации коллективного садоводства в
Госплемзаводе «Лесные Поляны»

Рассмотрев ходатайство Госплемзавода «Лесные Поляны» и учитывая
положительное заключение служб района и постоянной комиссии по земельным
вопросам,

ИСПОЛКОМ ГОРСОВЕТА РЕШИЛ:

1. Перевести огородные участки рабочих и служащих Госплемзавода
«Лесные Поляны» в садовые в с. Назарово на площади 8,5 га.
2. Перевести огородные участки в садовые на Центральной усадьбе
Госплемзавода на площади 7,0 га.
3. Отвести земельный участок площадью 9,0 га в с. Шаблыкино под
организацию коллективного садоводства Госплемзаводе «Лесные Поляны».
4. Утвердить границы отвода земельного участка площадью 8,5 га в с.
Назарово, 7,0 га на Центральной усадьбе, 9,0 га в с. Шаблыкино.
5. Выдать акты на право пользования землей.
6. Обязать ГПЗ «Лесные Поляны» передать 20% участков, отводимых в
с. Назарово и с. Шаблыкино для очередников Пушкинского горсовета.

Председатель исполкома /подпись/
Управляющий делами /подпись/

Черкашин Л.М.
Шерстюк В.С.

Основание: фонд 5, опись 1, дело 1949, лист 79.

Начальник Управления делами

 Ю.Л. Санфирова

Начальник отдела

 Н.М. Невзорова

Копылова Е.В.
533-22-03

Для принятия решения о ликвидации СНТ требуется две трети голосов “за” на отдельном собрании, посвященном данному вопросу и оно будет проведено только тогда, когда мы будем полностью готовы к ликвидации (решится вопрос с землями общего пользования, правопреемниками остатка средств с расчетного счета СНТ, возвратом предоплаченных денежных средств от поставщиков услуг, если таковые на тот момент будут, регистрации здания правления и участка под ним в долевую собственность и пр.) Решение принимать только Вам, уважаемые садоводы. Но в складывающейся ситуации мы не можем исключать возникновения обстоятельств при которых, ввиду возникшей непомерной нагрузки на ваш кошелек, вы сами будете требовать ликвидировать СНТ в кратчайшие сроки.

Всем добра,

Ваше Правление