

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «СОЛНЕЧНОЕ»

за период с 1 августа 2024 года по 31 июля 2025 года

Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества, образованным для осуществления текущего (оперативного) руководства деятельностью товарищества и исполнения решений Общего собрания его членов. Действующий состав Правления избран сроком на 2 года решением ОС от 27 августа 2023 года.

В своей работе Правление руководствуется ст. 18 ФЗ № 217-ФЗ, Положением о Правлении и Регламентом работы (утв. решением Общего собрания, протокол от 13 августа 2011 г.), а также решениями Общих собраний.

Основными задачами Правления является выполнение решений ОС, решение текущих задач по поддержанию в рабочем состоянии инфраструктуры товарищества для обеспечения нормальной жизнедеятельности и создание благоприятных условий для нахождения и проживания граждан на территории СНТ (вывоз ТКО, обеспечение работа скважины и обеспечение водой в летний сезон, уборка и покос общей территории СНТ, а также прилегающей и закрепленной территории, уборка снега в зимний период, содержание электрохозяйства в рабочем состоянии, дороги, проезды, мосты и т.д.) и решение вопросов, касающихся жизнедеятельности товарищества в государственных органах власти и иных структурах.

Выполнение решения ОС от 27 августа 2023 г.

1) п. 6 решения Общего собрания: «Заключить договор с публично-правовой компанией (ППК) «Роскадастр» по постановке земель общего пользования СНТ на кадастровый учет, уточнения и исправлению имеющихся реестровых ошибок в уже учтенных земельных участках и оформление земельных участков по их фактическому использованию (по фактическим границам)».

Договор с ППК «Роскадастр» на выполнение кадастровых работ по постановке земель общего пользования СНТ на кадастровый учет, уточнению

и исправлению имеющихся реестровых ошибок был заключен 15 сентября 2023 года № 23-9901-Д/0115.

В связи с тем, что по 78,8 % земельных участков СНТ (204 участка) в ходе проведения работ были выявлены нарушения (данные ЕГРН по земельным участкам садоводов не совпадали с их фактическими границами и размерами) срок исполнения договора, согласно писем ППК «Роскадастр» о продлении срока в связи с большим объемом работы, дважды продлевался.

Договор исполнен. Земли общего пользования в 2025 году поставлены на кадастровый учет. Согласно записям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) площадь ЗОП СНТ после внесения изменений составляет 68220 +/- 415 кв.м. с кадастровой стоимостью 42 372 806,4 руб., общая площадь земель общего пользования за период с 1992 года, когда земля была выделена СНТ в коллективную собственность, уменьшилась почти на 2 га (1860 кв.м.) за счет «прирезок» к личным участкам садоводов.

В рамках этого же договора в ЕГРН внесены новые сведения по площадям личных земельных участков собственников*. Внесенные изменения можно посмотреть на официальной Публичной кадастровой карте Росреестра по Московской области.

**членские взносы на 2025 - 2026 финансовый год будет начисляться бухгалтерией уже с учетом новых данных о размерах земельных участков садоводов.*

2) п. 9 решения Общего собрания был установлен целевой взнос в сумме 3000,0 руб. с участка для оплаты работ ППК «Роскадастр» и срок его внесения. За почти два прошедших года СНТ, не смотря на проводимую Правлением работу, не собрало 100% суммы целевого взноса, хотя решением Общего собрания взнос был разбит на две выплаты по 1500 руб. и срок последней оплаты был установлен решением Общего собрания до 25 октября 2023 года.

На 1 августа 2025 года долги садоводов перед СНТ по целевому взносу составили 29 298,56 руб.

Не оплатили целевой взнос или оплатили взнос не полностью собственники следующих участков: №№ 25, 33, 38, 63, 70, 94, 153, 155, 163, 175, 228, 258.

Выполнение решений ОС, проводимого в заочной форме 28.09-11.10.2024 года.

1) п.6. решения Общего собрания «Утвердить сроки внесения членских взносов на 2024-2025 год и последующие финансовые периоды». Данный пункт решения собственниками земельных участков не выполнен. Финансовая (платежная) дисциплина по своевременной оплате членских

взносов и положения Федерального закона № 217-ФЗ (п. 27 ст. 17) рядом членов СНТ и лицами, ведущими садоводство на территории СНТ без вступления в товарищество, нарушалась в течении всего финансового года, что привело к задолженностям перед поставщиками услуг и повлечет за собой штрафные санкции, и привело к невозможности выполнения Правлением возложенных на него задач по обеспечению нормальной жизнедеятельности и создание благоприятных условий для нахождения и проживания граждан на территории СНТ.

Приход членских взносов за 2024-2025 год должен был составить 4 696 565,35 руб. руб. В итоге на 1 августа 2025 г. поступило 3 730 605,91 руб. СНТ недополучило 965 595,44 руб. (сумма указана без учета поступивших денежных средств, оплаченных садоводами авансом в сумме 227 592,75 руб).

Платежная дисциплина в СНТ – это обязанность садоводов осуществить взносы в полном объеме и в точно в установленные сроки. Но ряд садоводов считают это для себя не обязательным, нарушают решения Общего собрания, нарушают Федеральный закон.

Списки должников приложены к документам собрания для ознакомления всеми членами Товарищества, чтобы добросовестные садоводы знали, кто живет в СНТ за их счет.

Приведу пару примеров: не обращая внимания на установленные Общим собранием сроки платежей членского взноса – четыре раза за год равными частями, собственник земельного участка № 100 членский взнос оплачивал по 700 - 800 руб. ежемесячно, имеет задолженность на конец финансового года 21 129,29 руб.

Собственник участка № 183 оплачивает членский взнос по статьям сметы по своим личным расчетам, то есть рассчитывает членский взнос себе самостоятельно, нарушая решение Общего собрания. Имеет долги по взносам за два последних финансовых года в сумме 30 836,82 руб.

2) п. 7. решения Общего собрания «Об обеспечении безопасности собственников земельных участков и членов их семей и ограничении свободного доступа на территорию товарищества. Утверждение Правил въезда, выезда, движения и нахождения транспорта на территории СНТ «Солнечное».

Мероприятия по данному решению не выполнены в связи с отсутствием у СНТ денежных средств по причине задолженности садоводов перед товариществом.

1. Организационные вопросы.

1.1. Подготовка к весеннему паводку 2025 года. Для недопущения затоплений из-за выхода из берегов р. Вяземка, Правление ежегодно проводит комплекс мероприятий по подготовке к весеннему паводку и проливным дождям.

В марте – начале апреля 2025 года проведена следующая работа:

- Русло р. Вяземка было очищено от поваленных деревьев, крупных веток и прочего мусора;
- Ежедневно проверялась пропускная способность труб под всеми тремя мостами, при необходимости проводили под ними расчистку;
- В ТУ Большие Вяземы было направлено письмо с требованием проверить рабочее состояние дамбы за д. Ямщина, на территории бывшего п/лагеря;
- В ТУ Большие Вяземы было направлено письмо с просьбой заранее предупредить руководство Товарищества об открытии шлюзов плотины в Больших Вяземах для контроля прохода воды по территории Товарищества.

Принятые меры по подготовке территории к весеннему паводку обеспечили нормальный проход воды по р. Вяземка.

1.2. Закончена работа по установлению Зоны санитарной охраны (ЗСО) скважины товарищества (территория вокруг нашего подземного источника водоснабжения), работа по установлению ЗСО велась Правлением с 2022 года (договор №160 от 07 апреля 2022 г.) на основании требований Лицензии на пользование недрами МКС 90938 ВЭ, зарегистрированной 08 ноября 2019 г.

Получен согласованный и утвержденный «Проект зон санитарной охраны Водозаборной скважины СНТ «Солнечное», которым определены границы зоны санитарной охраны, перечень мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника. Для территории установлен особый режим пользования в течение всего периода эксплуатации скважины (специальные требования и ограничения в отношении использования земли, водных ресурсов, а также строительства объектов).

1.3. Учитывая коллективное обращение жителей Товарищества на сильный шум от запущенной в 2025 году в эксплуатацию дополнительной платной развязки на ЦКАДе, Правление 4 июля 2025г. обратилось в ГК «Автодор» по вопросу установки дополнительных шумозащитных экранов на данном объекте, интенсивность движения на котором составляет более 26 000 автомобилей в сутки (данные открытых источников). Также было направлено обращение в Министерство экологии и природопользования Московской области.

В настоящее время ГК «АВТОДОР» своим письмом известил нас о том, что строительство дополнительных шумозащитных экранов не планируется, так как все работы выполнены с учетом утвержденного и прошедшего экспертизу проекта, а Министерство экологии направило наше обращение в Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области. О результатах наших действий и обращений Правление будет информировать членов товарищества, выкладывая материалы на сайте Товарищества.

1.4. Правлением в отчетном периоде была продолжена работа по замене приборов учета электроэнергии, по которым истек срок межповерочного интервала (МПИ).

За отчетный период были заменено 7 старых счетчика.

До настоящего времени на 40 участках в Товариществе остаются приборы учета электроэнергии, по которым уже давно истек срок МПИ, или приборы учета находятся в домах, или на них не имеется паспортов и актов ввода в эксплуатацию. Эти приборы учета собственник обязан заменить, приборы учета должны быть размещены на опорах ЛЭП.

Еще у 12 собственников по счетчикам (размещены на опорах и имеют документацию) истек срок МПИ*.

Информация с номерами этих участков будет позже размещена на сайте Товарищества, а собственникам этих участков будут разосланы письма.

**Электросчётчики с истекшим сроком МПИ не обеспечивают достоверный учёт потребленной электроэнергии и их показания не могут приниматься при оплате электроэнергии.*

В силу п. 145 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442, обязанность по обеспечению надлежащего учета потребленной электроэнергии возлагается на собственника устройств.

1.5. В апреле 2024 года, в процессе подготовки документов для передачи на баланс АО «Мосэнерго» трансформаторной подстанции КТПН-260933 и кабельной линии КЛ-4 кВ, АО «Мосэнерго» сообщило Товариществу, о том, что кабельная линия КЛ-4 кВ в договор дарения не включается, так как стоит на балансе АО «Мосэнерго». По нашей просьбе в наш адрес были представлены следующие документы: Справка о балансовой принадлежности кабельной линии от РТП -26095 (14) до ТП-260933 от 27.04.2024 г. № 02/1410, выданная Одинцовским филиалом «Мособлэнерго» о том, что КЛ является собственностью и находится на балансе филиала и Инвентаризационная карточка учета объекта основных средств от 27.04.2024 на Объект в/в кабельная линия от РТП -26095 (14) до ТП -260933.

По этой причине в подписываемый сторонами Договор дарения движимого электросетевого имущества был включен только один объект - трансформаторная подстанция ТП – 260933.

Сказать, что мы удивились, это не сказать ничего. Товарищество о переходе права собственности на КЛ-4 кВ к АО «Мосэнерго» и об основаниях перехода ранее не уведомлялось, в связи с чем, согласно Акта по разграничению балансовой принадлежности от 24.03.1991 года, в котором было указано, что границей балансовой принадлежности являлся «каб. наконечники в яч.13 РУ-6 РТП-95», несло расходы по ликвидации аварий, связанных с повреждением кабеля, которые начались со строительством ЦКАД.

Согласно представленных документов, на момент последней аварии, которая произошла 06 декабря 2023 года, кабельная линия, о которой идет речь выше, уже являлась собственностью и находилась на балансе филиала АО «Мосэнерго».

Товарищество обратилось в АО «Мосэнерго» с письмом, в котором объяснило сложившуюся ситуацию, а также указало, что бремя содержания принадлежащего ему имущества несёт собственник данного имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Это предусмотрено статьёй 210 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если обязанности собственника исполнили третьи лица, он по общему правилу обязан возместить им понесённые расходы.

В данном случае СНТ «Солнечное» является третьим лицом, понесшим расходы в связи с ремонтом имущества, принадлежащего АО «Мосэнерго».

А также мы сообщили, что в случае необходимости готовы к личной встрече для обсуждения сложившейся ситуации.

В результате длительной переписки и неоднократных личных встреч с руководством Одинцовского филиала АО «Мосэнерго», пришли к соглашению о том, что Одинцовский филиал АО «Мосэнерго» компенсирует Товариществу сумму затрат на ремонтные работы по кабелю. Принципиальная позиция АО «Мосэнерго» следующая: возратить деньги организация не может, но может компенсировать затраты Товарищества работами. В случае нашего отказа от компенсации в виде работ нам останется только обратиться с иском к АО «Мосэнерго» в Арбитражный суд. Товарищество предложило заменить существующую линию уличного освещения (фонарки) на СИП, Одинцовский филиал АО «Мосэнерго» предложил компенсировать ремонт дорог. Окончательное решение отложено на конец августа месяца в связи с отпуском директора филиала.

Что касается денежных средств, потраченных Товариществом на работу автономного источника электроснабжения (передвижной электростанции), то эти расходы возмещены не будут, так как СНТ по действующим нормативным документам относится к III категории надежности и, ко всему прочему имеет конечную подстанцию.

Для III категории (индивидуальные жилые дома, дачи, небольшие магазины, кафе, парикмахерские, гаражные кооперативы, временные сооружения) допускается питание от одного источника питания. Перерыв в электроснабжении на время ремонта или замены поврежденного оборудования не должен превышать 24 часов подряд, а общее число часов отключения в год — не более 72 часов.

Правление выражает признательность 24 членам Товарищества, внесшим по просьбе Правления добровольный взнос на оплату передвижной электростанции в общей сумме 103 000,00 руб. (добровольные взносы составили от 2000,00 до 5 000,00. руб.)

Всего на ликвидацию аварии потрачено 448 000,00 руб, из которых непосредственно на ремонтные работы – 169 950,00 руб., на работу передвижной электроподстанции – 278 050,00 руб.

1.6. В осенне-зимний период из-за обледенения ветвей деревьев, высокорослых кустарников, расположенных под ВЛ-0,4 кВ, постоянно происходят замыкания и обрывы проводов линии уличного освещения. Правлением аварийные работы по линии - обрезка деревьев и высокорослого кустарника, восстановление проводов для подачи электричества на линию.

1.7. Мероприятия по запуску водопровода в связи с погодными начали проводить с 21 апреля и работы продолжаются по настоящее время:

- проверена основная магистраль и водораспределительные магистрали по каждой линии, выявлены видимые повреждения;
- проверены и промыты накопительные цистерны;
- при обнаружении неисправностей (прорыв трубы, течет задвижка, не работает кран и т.п.) проводились ремонтные работы;
- проведена пробная подача воды для определения состояния сети, обнаружения скрытых повреждений и их устранения;
- полностью система для подачи воды на летний период подключена в мае 2025 г.

Текущий год еще раз показал изношенность водопровода и емкостей для воды: с апреля ликвидировано 59 случаев прорыва в системе; заменены 12 метров магистральной трубы. Заменено 10 кранов. В августе текущего года были ликвидированы 5 прорывов магистральной трубы и прорыв на первой накопительной цистерне.

Причины аварий:

1. Изношенность водопровода за давностью лет (30+). Процесс коррозии металла с внутренней и внешней сторон. Срок эксплуатации труб давно истек.

2. Халатное отношение к имуществу общего пользования со стороны собственников участков: после окончания сезона вода из летнего

водопровода не сливается, вентили крана не ставятся в открытое положение, на ряде участков трубы засыпаны грунтом, есть участки, на которых подобраться к общему водопроводу стоит больших трудов, потому что на общих водопроводных трубах стоят теплицы, туалеты и различные хозяйственные постройки, трубы захламлены стройматериалом и т.п.

Приходится сталкиваться с нерациональным использованием воды. Оставление включенными шлангов, кранов на долгое время, иногда даже при отъезде с территории и т.п. Крайне безответственное отношение к вопросу экономии воды и к своим соседям - обеспечиваются исключительно собственные нужды – льют, в прямом смысле слова, воду сутками, перекладывая шланги по участку, в то время, когда до других садоводов вода попросту не доходит из-за нехватки воды и по причинам конструкции и протяженности водопровода.

Показания потребления воды снимаются ежедневно, о чем делается запись в Журнале учета водопотребления. Лимит потребления воды (согласно лицензии) установлен 150 куб.м./сутки.

1.8. В отчетном периоде председатель СНТ и члены правления приняли участие в ежегодном совещании в Администрации Одинцовского городского округа МО с участием представителей Министерства имущественных отношений МО, МРИ ФНС России № 22 по МО, ГБУ "БТИ Московской области", Рузского регионального оператора и т.д. с представителями садовых некоммерческих товариществ Одинцовского района МО по вопросам взаимодействия СНТ и органов власти городского округа (15 мая 2025 г.), а также в нескольких рабочих совещаниях по различным вопросам обеспечения жизнедеятельности СНТ в Территориальном управлении Большие Вяземы.

2. Понижающий коэффициент при оплате за электричество.

С февраля 2024 года АО «Мосэнергосбыт» прекратило прием документов о переводе на понижающий коэффициент от СНТ, так как мы не входим в границы сельского населенного пункта*, Вопрос о снятии понижающего коэффициента с жилых домов, по которым «сельский тариф» был установлен до 01.01.2024 г. (138 жилых домов, это более 50% собственников, оформивших данную льготу с 2017 по конец 2023 года) остается «открытым» до настоящего времени, но, учитывая общие экономические тенденции, понижающий коэффициент по «сельскому тарифу» может быть отменен в любое время.

**Согласно Генеральному плану Одинцовского городского округа территория СНТ «Солнечное» включена в состав городского поселения Большие Вяземы (Решение Совета депутатов Одинцовского городского*

округа Московской области от 15.12.2021 № 12/31 «Об утверждении Генерального плана Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области и признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов»).

Учитывая постоянную задолженность потребителей электроэнергии перед СНТ (на 01.08.2025 она составила 318 839,40 руб.), что вынуждает покрывать недостачу денежных средств для оплаты счетов на электроэнергию поставщику - АО «Мосэнергосбыт», за счет членских взносов, Правление предлагает рассмотреть вопрос о переходе собственников земельных участков на заключение прямых договоров электроснабжения с гарантирующим поставщиком АО «Мосэнергосбыт» и принять решение по данному вопросу.

Переход на прямые договора реально поможет привести к сохранению членских взносов, к снижению фактов недоплат и воровства. Правлению, чтобы оплатить счета АО «Мосэнергосбыт» и не допустить введение ограничения* со стороны поставщика электроэнергии на все СНТ, ежемесячно приходится покрывать «недобор» денежных средств за потребленную электроэнергию и получается, что за счет добросовестных садоводов, за счет каждого из нас, нашими членскими взносами, мы оплачиваем потребление электроэнергии недобросовестным садоводам.

**Ограничение подачи электроэнергии АО «Мосэнергосбыт» осуществляет несколькими способами:*

- ограничивает на 30 – 50 % приходящую на ТП мощность электричества;

- отключает подачу электричества в СНТ ежедневно/еженедельно на определенное расчетами количество часов.

Плюс перехода на прямые договора еще и в том, что Правление, как орган организующий жизнедеятельность товарищества, освобождается от выполнения большого объема дополнительной работы, связанной со сбором и учетом денежных средств, контролем за потребляемой садоводами электроэнергией, перепиской с неплательщиками, подачей сведений в ЛК АО «Мосэнергосбыт» и т.п.

Переход потребителей на прямые договора также является неотъемлемой частью процедуры консолидации сетей - передаче в собственность АО «Московская областная энергосетевая компания» (АО «Мособлэнерго») объектов электросетевого хозяйства, принадлежащего СНТ «Солнечное», а именно опор линий электропередач (ЛЭП) и самонесущих изолирующих проводов магистральной воздушной линии (СИП) ВЛ – 0,4 кВ.

В случае передачи указанных объектов основное электрохозяйство, за исключением уличного освещения СНТ («фонарку» АО «Мособлэнерго» на баланс не принимает), будет передано АО «Мособлэнерго» и у Товарищества останутся расходы исключительно на общедомовые нужды, такие как освещение, сторожка, ворота, насос, камеры.

Очевидный «плюс» передачи в собственность объектов электросетевого хозяйства заключается в отсутствии бремени долгов по электричеству, уменьшении цены договора на обслуживание с обслуживающей организацией, а еще в том, что после окончания консолидации и перехода на прямой договор потребитель может претендовать на увеличение мощности до 15 кВт (не бесплатно).

В настоящее время в СНТ три потребителя электроэнергии перешли на прямые расчеты с АО «Мосэнергосбыт» и оформили понижающий коэффициент к тарифу по основанию: «наличие стационарной электроплиты и (или) электроотопительной установки».

Для применения понижающего коэффициента к тарифу необходимо будет предоставить Поставщику электроэнергии следующие документы:

При наличии стационарной электроплиты и (или) электроотопительной установки:

Паспорт;

Выписку из ЕГРН:

На жилое помещение с назначением объекта права «жилое»;

С указанием в адресе на расположение объекта недвижимости в границах населенного пункта;

Текущие показания прибора учета;

Технический паспорт жилого помещения БТИ (подтверждение факта оборудования стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками).

3. Вывоз ТКО

3.1. Контейнерная площадка Товарищества зарегистрирована в Реестре контейнерных площадок Одинцовского городского округа. Со стороны представителей ТУ Большие Вязёмы Администрации Одинцовского городского округа МО периодически проводятся проверки по вопросу содержания контейнерной площадки и ее соответствия нормативным и санитарным стандартам, наличия графика вывоза ТКО.

3.2. Динамика объемов отходов ТКО, вывезенного с территории товарищества за последние 7 лет (2019 – 2025 г.):

2018/2019 = 51 бункер (320000,00 руб.);

2019/2020 = 55 бункеров (366500,00 руб.);

2020/2021 = 64 бункера (463346,64 руб.);
2021/2022 = 65 бункеров (481039,82 руб.);
2022/2023 = 64 бункера (478600,00 руб.);
2023/2024 = 57 бункеров (475007,33 руб.).
2024/2025 = 59 бункеров (538 170, 0 руб. и долг перед РРО 49 062,80 руб.)

При разработке финансово-экономического обоснования в процессе подготовки приходно-расходной сметы СНТ «Солнечное» прошлого, 2024-2025 года, расходы по разделу сметы «Осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) (Русский Региональный оператор РРО)» расчеты производились с учетом фактических объемов образуемых отходов ТКО, с учетом показателей 2022/2023 финансового года.

Как изменились нормы расчета ТКО в Московской области в 2025 году:
с 01.01.2025 года был изменен норматив накопления ТКО. Речь идет о распоряжении Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области от 28.12.2024 г. № 396-Р "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на территории Московской области", расчетной единицей стал 1 м² земельного участка. В соответствии с Распоряжением все СНТ должны быть переведены на норматив вывоза ТКО.

Распоряжением введено новое правило расчета стоимости вывоза ТКО:

$$P_i = S_i * (N_n * K_1) / 12 * T_{отх}$$

где: S_i - общая площадь i-го земельного участка;
 N_n - норматив накопления твердых коммунальных отходов;
 K_1 - понижающий коэффициент к нормативам накопления твердых коммунальных отходов;
12 – количество месяцев в году;
 $T_{отх}$ - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

№	Наименование категории объектов	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Годовой норматив накопления отходов, м3
1	Садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества	1 кв. метр общей площади земельного участка	0,004
Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на территории Московской области			

Что означает норматив по вывозу ТКО для собственников земельных участков – сумма расходов на вывоз ТКО убирается из приходно-расходной Сметы Товарищества и расходы на вывоз ТКО рассчитываются индивидуально для каждого владельца земельного участка по выше приведенной формуле.

Примеры расчета оплаты за 2025 год за вывоз ТКО, независимо от сезонности проживания, на 1 земельный участок (в ценах 2025 года):

600 (размер ЗУ) X **0,004** (годовой норматив) X **0,464** (коэффициент для Одинцовского го, установлен временно) X **6** (месяцев) X **1151,42 руб.** (цена на вывоз ТКО с 01.01.2025 по 30.06.2025) = **7 693,33 руб.** – стоимость за первое полугодие 2025 г.

600 (размер ЗУ) X **0,004** (годовой норматив) X **0,464** (коэффициент для Одинцовского го, установлен временно) X **6** (месяцев) X **1306,87 руб.** (цена на вывоз ТКО с 01.07.2025 по 31.12.2025) = **8 731,98 руб.** – стоимость за второе полугодие 2025 г.

Итого, при переходе на норматив (что нас принуждает сделать Правительство МО, которое поддерживает региональных операторов по вывозу мусора в МО, а последние угрожает судебными исками), собственник земельного участка размером **600 кв.м.** должен равными долями за 12 месяцев заплатить за вывоз ТКО **16 425,31 коп., или 1 368,78 руб./месяц.**

При размере земельного участка в **800 кв.м.** сумма в год составит **21 900,41 руб., или 1 825,03 руб./месяц.**

При размере земельного участка в **1000 кв.м.** сумма в год составит **27 375,51 руб., или 2 281,29 руб./месяц.**

Как вы видите, суммы за вывоз ТКО практически равны или превышают размер годового членского взноса в Товариществе.

В проект приходно-расходной Сметы на 2025 -2026 финансовый год Правление, как и в предыдущем году, заложила сумму на вывоз ТКО исходя из фактических объемов образуемых отходов ТКО, с учетом показателей предыдущих финансовых лет, в сумме 610 500,00 руб. Если указанную сумму разделить на количество квадратных метров, находящихся во владении собственников (158208,0 кв.м.), то получается, что с 1 кв.м. собственник заплатит по 3, 86 руб., т.е. собственнику участка 600 кв.м. вывоз ТКО за 12 месяцев обойдется в сумму 2 316,0 руб.

Два года мы оспариваем боремся с РРО и оспариваем переход на норматив (первый норматив по Московской области был установлен в апреле 2024 года) На основании документов, утвержденных Правительством МО, Товарищество вынуждают подписать Дополнительное соглашение к заключенному в 2019 году Договору с Рузским региональным оператором и согласиться на переход на норматив. До настоящего времени предложенный

региональным оператором вариант Допсоглашения, которое абсолютно не выгодно для членов Товарищество, мы не подписываем, продолжаем «разборки» с РРО и настаиваем на вывозе мусора по фактическому объему, как изначально предусмотрено договором 2019 года.

Позицию Товарищества мы основываем действующем постановлением Правительства РФ, и настаиваем, что соответствии с п.10 Правил коммерческого учета ТКО, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.05.24 N 67,1 способ коммерческого учета объема ТКО для нашего СНТ, имеющего собственную зарегистрированную площадку, должен рассчитываться, исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных на площадке, принадлежащей СНТ и зарегистрированной в Реестре мест накопления ТКО округа.

По мнению РРО, который делает расчеты и выставляет Товариществу Акты, исходя из норматива, СНТ «задолжало» РРО 367 267,49 руб.

СНТ продолжает производить расчет с РРО за фактически оказанные услуги, что соответствует п. 1 ст. 781 ГК РФ.

Чем закончится противостояние нашего Правления требованиям Рузского регионального оператора, мы предугадать не можем, но в Московской области уже есть судебные решения, хотя их пока всего два, когда подобные споры решались в пользу СНТ (при наличии зарегистрированной контейнерной площадки). В большинстве случаев суды безоговорочно встают на сторону региональных операторов.

С учетом и так «непростых» отношений с региональным оператором, просим не допускать нарушения, и напоминаем, что в договоре на вывоз мусора прописано, что Исполнитель (РРО) имеет право отказать Заказчику (СНТ) в вывозе мусора в случаях:

- Перегрузки бункера (свыше 4х тонн);
- Наличие в бункере автопокрышек, дерева, металла, мебели, веток, листьев, сучьев, крупногабаритной бытовой техники, т.е. не бытовых отходов.

В этих случаях СНТ должно будет оплатить Заказчику компенсацию за холостой пробег автомобиля в размере 50% от стоимости вывоза одного бункера.

ЗАПРЕЩЕНО выбрасывать в общий контейнер мусор, не относящийся к бытовым отходам, чтобы СНТ не попадало на выплату компенсации за холостой пробег. Для вывоза ЛИЧНОГО крупногабаритного и строительного мусора, а также отходов после обрезки деревьев, кустарников и прочее необходимо заказывать и оплачивать строительные контейнеры САМОСТОЯТЕЛЬНО.

4. Благоустройство территории

4.1. Подготовка к зиме 2024/2025.

В соответствии с планом работы в 4 кв. 2024 года проведены работы по подготовке территории СНТ к зимнему периоду:

- проведена уборка территории СНТ;
- убраны на зиму мусорные контейнеры с территории СНТ (у водоема - 2 шт., на детской площадке – 1 шт.);
- проведена обрезка деревьев, кустарников, мешающих нормальному проходу граждан и поезду автотранспорта, а также деревьев, в кронах которых находились электрические провода сети освещения и Интернета. (данная работа является постоянной);
- завезен песок для посыпки спусков и других труднопроходимых участков дорог во время гололедицы;
- заготовлены дрова для отопления помещения сторожки.

4.2. В течение отчетного периода на территории общего пользования производились покосы травы и борщевика:

- детская и спортивная площадки;
- центральный родник;
- частично – закрепленная за СНТ территория вокруг водоема;
- частично - обочины вдоль дороги к д. Горловка (пожарный выезд из СНТ);

Для информации: Президентом России подписан Федеральный закон от 31.07.2025 № 294-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который обязывает владельцев земельных участков в РФ принимать меры по борьбе с борщевиком и другими опасными видами инвазивных (чужеродных) растений. Закон вступит в силу с 1 марта 2026 года. Документ принят в целях предотвращения неконтролируемого распространения на территории России опасных видов инвазивных (чужеродных) растений, в частности борщевика Сосновского. Под опасными понимаются жизнеспособные растения любых видов, сортов или биологических типов, распространение которых создает угрозу окружающей среде, жизни или здоровью граждан, сохранению естественных экосистем, биологического разнообразия и причиняет вред отдельным отраслям экономики. Конкретный перечень опасных растений для каждого региона будут утверждать местные власти.

Закон обязывает владельцев земельных участков и обладателей публичного сервитута на такой участок планировать и выполнять меры по обнаружению и уничтожению опасных видов инвазивных (чужеродных) растений.

В настоящее время (с 2018 года) земельные инспектора имеют право привлекать к административной ответственности тех, кто не принимает мер борьбы с борщевиком. Для граждан в таких случаях предусмотрен штраф в размере от 2000,00 до 5000,00 руб., для юридических лиц – от 150000,00 до 1000000,00 руб.

Как показывают рейды Правления по территории Товарищества, 80% собственников земельных участков на территории СНТ не окашивают от травы землю вдоль дренажных канав рядом со своими земельными участками.

Справка: растительность выше 20 см считается пожароопасной. Административный штраф с физического лица – до 4 тыс. руб., должностного лица – 15 – 30 тыс. руб., юридического лица – от 200 до 400 тыс. руб.), Покос травы от личного забора до дороги предусмотрен Положением СНТ «О правовом режиме земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) «Солнечное», утв. Общим собранием в 2011 году. Кроме того, согласно действующему законодательству, собственник участка обязан косить траву и уничтожать вредные растения (например, борщевик) как на своем участке, так и около своего забора. Размер штрафа прописан в статье 20 КоАП. Что касается травы и почему важно ее косить: действующая норма закреплена в Постановлении Правительства РФ "Об утверждении правил противопожарного режима в РФ".

На владельцах крайних к лесу участков государством возложена обязанность ухода за лесом. Территория 10 м вглубь леса должна быть прибрана от мусора, сухих веток и листья, горючих материалов. Административный штраф – от 1,5 до 3 тыс. руб.

4.3. 22 июля 2024 г. в Администрацию Одинцовского го было направлено обращение Товарищества с просьбой включить муниципальные земельные участки, граничащие с территорией товарищества, а именно - прибрежную защитную полосу реки Вяземка, которая протекает по всей территории СНТ, и земельный участок вокруг водоема (водоем площадью 2 га, окружность водоема около 600 м) в программу мероприятий по уничтожению борщевика Сосновского на 2025 год.

В августе 2024 года получен ответ от Администрации Одинцовского го, согласно которому территория вокруг пожарного водоема внесена в

Региональную географическую информационную систему МО под номером 16383290611 для проведения работ по ликвидации борщевика Сосновского в 2025 году. В июле 2025 года территория вокруг водоема, согласно поданной заявке, была обработана от борщевика. С учетом того, что заявку надо подавать в предыдущем году, Правление подготовит и направит заявку на 2026 год в ближайшее время.

Что касается прибрежной защитной полосы реки Вяземка, то Администрация Одинцовского го Московской области сообщило нам, что обозначенная нами территория вдоль реки Большая Вяземка входит в границы земель лесного фонда и поэтому относится к полномочиям Комитета лесного хозяйства МО.

Нами был послан запрос в Комитет лесного хозяйства МО, который сообщил, что локации борщевика Сосновского, координаты которой мы указали в своем обращении (прибрежная защитная полоса реки), расположена на земельном участке с категорией земель – неразграниченная государственная собственность. На основании ст. 306.4 Бюджетного кодекса РФ от 31.07.1998 г. № 145-ФЗ исключается возможность проведения мероприятий на указанной территории за счет средств бюджета Одинцовского городского округа.

5. Содержание дорог, в том числе расчистка дорог в зимний период.

5.1. Прошедшая зима была малоснежной. На территории Товарищества около 60 домов эксплуатируются круглогодично (регистрацию постоянного места жительства на территории СНТ имеют около 50 человек). В течение зимнего периода были проведены всего две расчистки дорог и проездов (48 000,00 руб), дороги со склонами по возможности посыпались песком с реагентами.

Для обеспечения выноса мусора жителями и заезда мусоровозов постоянно расчищалась контейнерная площадка. Для того, чтобы была возможность оставить машину на верхней стоянке расчищалась территория перед въездом в СНТ.

Выполнение работ по расчистке дорог и проездов является выполнением требований противопожарной безопасности. С 1 января 2022 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации", в котором указано, что Правообладатели земельных участков обеспечивают надлежащее техническое содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, строениям, к естественным и искусственным водоемам, являющимся источниками наружного противопожарного водоснабжения. С Общими требованиями к

садоводческим объединениям граждан можно ознакомиться на сайте МЧС России по ссылке: <https://www.mchs.gov.ru/deyatelnost/osnovnye-napravleniya/profilakticheskaya-rabota-i-nadzornaya-deyatelnost/obuchayushchie-i-propagandistskie-materialy-po-pozharnoy-bezopasnosti-i-grazhdanskoy-oborone/okazanie-konsultativnoy-metodicheskoy-i-informacionnoy-pomoshchi-organam-mestnogo-samoupravleniya/obshchie-trebovaniya-k-sadovodcheskim-obedineniyam-grazhdan>

6. Сбор взносов.

См. раздел «Доходы» Отчета об исполнении приходно-расходной сметы СНТ «Солнечное» за 2024– 2025 финансовый год.

Последствия нарушения Федерального закона № 217-ФЗ и неуплаты членских взносов в садоводческом товариществе:

1. Взыскание задолженности по членским взносам в судебном порядке.

Каждый член садоводческого некоммерческого товарищества обязан своевременно уплачивать членские и целевые взносы (п. 2 ч. 6 ст. 11, ст. 14 Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

В случае неуплаты членом СНТ членских и (или) целевых взносов СНТ в лице его председателя либо иного уполномоченного представителя вправе обратиться с иском в суд о взыскании взносов и пеней (ч. 10 ст. 14, ч. 3 ст. 16, ч. 1 ст. 19 Закона N 217-ФЗ).

К взысканию задолженности по членским взносам применяется общий срок исковой давности, который составляет три года. Срок исчисляется со дня, когда СНТ узнало или должно было узнать о нарушении своего права (п. 1 ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ).

При этом требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения (п. п. 1, 2 ст. 199 ГК РФ).

2. Исключение из членов СНТ:

По общему правилу при неуплате членом СНТ взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения обязанности по их уплате членство должника в товариществе может быть прекращено принудительно. Более длительный срок может быть предусмотрен уставом СНТ (ч. 4 ст. 13 Закона N 217-ФЗ).

Решение об исключении принимается общим собранием членов СНТ большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов СНТ. Членство в СНТ прекращается со дня принятия такого решения или с

иной даты, определенной данным решением (ч. 4 ст. 13, п. 7 ч. 1, ч. 4 ст. 17 Закона N 217-ФЗ).

В случае исключения из членов СНТ правообладатель земельного участка обязан вносить товариществу плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к такому имуществу, и за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (ч. 3 ст. 5 Закона N 217-ФЗ).

В случае же невнесения такой платы она взыскивается товариществом в судебном порядке. В этом случае с ответчика могут быть также взысканы судебные расходы по делу (ч. 1 ст. 88, ч. 1, 2 ст. 98 ГПК РФ; ч. 5 ст. 5 Закона N 217-ФЗ)

7. Информирование собственников земельных участков

Информирование собственников земельных участков осуществляется, в основном, в текстовой форме (письма, объявления, смс-сообщения через программу 1С:Садовод, информация на сайте СНТ), а также путем объявлений по системе оповещения.

Используются следующие способы информирования:

1. на сайте товарищества www.solnechnoe.su;
2. на стендах товарищества;
3. в других доступных для обзора местах (ограждение контейнерной площадки, калитка и ворота при въезде в СНТ и т.д.);
4. при помощи смс-сообщений;
5. посредством рассылки информации по электронной почте, указанной в Реестре собственников.
6. в созданной административной группе в WhatsApp.

8. Задачи Товарищества на 2025 -2026 г.

8.1. Разработать и провести мероприятия, направленные на укрепление финансовой и платежной дисциплины в СНТ по вопросам своевременной оплаты садоводами установленных Общим собранием членских и целевых взносов, а также оплаты за потребляемое электричество.

8.2. Наладить работу по судебному взысканию долгов.

8.3. Провести работу по государственной регистрации права на земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования Садоводческого

некоммерческого товарищества «Солнечное».

До момента государственной регистрации права юридически земли Товарищества считаются землями администрации и находятся в их распоряжении со всеми вытекающими последствиями.

8.4. Провести работу по передаче земельного участка, относящегося к недвижимому имуществу общего пользования, расположенного в границах территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Солнечное», безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ. Для этого необходимо принять решение Общего собрания. Без передачи земель в общую долевую собственность невозможна государственная регистрация права на земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования Товарищества (при принятии решения Общим собранием).

8.5. Продолжить работу по выявлению и вовлечению в налоговый оборот неоформленных жилых, садовых домов, хозяйственных построек на территории товарищества.

8.6. Завершить к концу 2026 года работу по замене старых электросчетчиков, по которым истек срок МПИ.

8.7. Выполнить мероприятия по ограничению свободного доступа /проезда на территорию Товарищества (решение Общего собрания, проводимого в заочной форме 28.09 - 11.10.2024 года, об обеспечении безопасности собственников земельных участков и членов их семей и ограничении свободного доступа на территорию товарищества).

8.8. Начать подготовку комплекта документов для передачи безвозмездно в собственность АО «Московская областная энергосетевая компания» (АО «Мособлэнерго») объектов электросетевого хозяйства, принадлежащего СНТ «Солнечное» (при принятии решения Общим собранием).

8.9. Продолжить работу по разработке проекта новой редакции Устава СНТ, вынести проект на обсуждение садоводов и далее на Общее собрание в 2026 году.

8.10. Сформировать перечень дорог и проездов, подлежащих ремонту/восстановлению.

8.11. Провести ремонт административного здания Правления СНТ.