

Под впечатлением от дискуссии о передаче сетей

Королей я путаю с тузами
И с дебютом путаю дуплет.

В. Высоцкий

В обычной жизни, говоря о чем-либо, мы часто не вдуваемся в то, что слова и понятия, кажущиеся нам по смыслу очевидными, могут для других людей значить совсем не то, что мы имели в виду. Более того, понятие может менять смысл в зависимости от того, по отношению к чему оно используется. Важен контекст.

Но в деловой жизни, особенно когда речь идет о деньгах, обязательствах, длительных сроках, становятся важными не только слова и их порядок в предложении, но часто и знаки препинания.

Для правильного понимания обсуждаемого предмета давайте рассмотрим сначала те понятия, которыми будем пользоваться, и толкование которых влияет на принятие нами решения.

Начнем с простой фразы, часто используемой. «СНТ платит налоги». Звучит обычно, и воспринимается многими также как ООО «Ромашка» платит налоги или Сбербанк платит налоги. Похожее звучание вводит в заблуждение относительно сути. Что значит слово СНТ? Главное в этой аббревиатуре НЕКОММЕРЧЕСКОЕ. Для юридических лиц этого типа установлен особый налоговый режим.

В большинстве случаев некоммерческой организации не с чего платить налоги, подобные налогам коммерческих организаций, ну кроме зарплаты сотрудников. А как же с налогами на землю, воду, которые платит СНТ «Отдых»?

Правильно нужно сказать: «СНТ “Отдых” выступает в роли налогового агента по уплате имущественных налогов его членов в той части, в которой их общее имущество подлежит налогообложению».

Так, конечно, говорить неудобно, но правильно, поскольку остальное общее недвижимое имущество членов СНТ, в т.ч. электрохозяйство, налогами не облагается.

А вот земля, как общая собственность — облагается. Поскольку при передаче сетевого хозяйства нужно решать вопрос о статусе земель под электрохозяйством, например, опоры стоят на нашей земле или на земле МОЭСК?

Если на нашей, какое обременение это для нас и нужно ли брать с МОЭСК деньги за аренду? Если на земле МОЭСК, кто будет платить налог на эту землю,

нужно ли нам будет арендовать у МОЭСК землю для прокладки водопровода?
Сплошная головная боль.

Но мы поняли, что СНТ и члены СНТ – это разные категории. СНТ — юридическое лицо, члены СНТ — физические лица.

Теперь еще, поскольку в законе о СНТ появилась ст. 17, п.6

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

о возможности передачи имущества СНТ государству или муниципалитету, нужно посмотреть, кому мы хотим передавать имущество.

Это ПАО – публичные акционерные общества, т. е. такие как, например, Сбербанк, чья акции торгуются на бирже, а если не торгуются, то с широким кругом акционеров, часто их же менеджмент и владеет акциями. Они не являются государственными или муниципальными организациями ни в коей мере. Это просто к тому, что если дело дойдет до собрания, правила голосования по этому вопросу определяет ст. 253 ГК РФ.

Следующее понятие, с которым нужно разобраться – «население». Тут вообще полная неопределенность, а ведь этот термин в нашем случае стоит денег. Интуитивно имеется в виду, что население это те, кто проживает в населенных пунктах.

Но появляется новая засада со словом «проживает». Что это значит? Чтобы не заморачиваться, энергетики считают населением не людей, а дома, дома должны быть в населенных пунктах. У кого есть, те — население, а если у вас дом не в населенном пункте, то вы «приравненный к населению». Существенное понятие. Мы пока не населенный пункт.

Теперь, как устроена энергетика для нас.

Документы, которые регулируют услуги энергетиков.

Постановление Правительства РФ от 29.12.2011 N 1178 (ред. от 29.12.2020) "О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике" (вместе с "Основными ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике", "Правилами государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике")

Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 17.12.2019 302-тр ...Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему групп.

Первый определяет общие понятия и правила, второй устанавливает тарифы. Обращаю внимание, что это не снабжающие организации, а подразделение органа исполнительной власти субъекта Федерации.

Имеется еще понятие «гарантирующий поставщик». Это тот, кто обязан по этим документам обеспечить предоставление услуг в соответствии с установленными в них нормами.

Ну вот, теперь можно и по существу поговорить.

Нас несколько категорий.

1. Меня почти все устраивает и я не хочу больше.
2. Я бы хотел платить меньше, но чтобы удобств было больше.
3. Я хочу больше удобств и готов что-то оплатить.
4. Хочу всех моих хотелок и не важно сколько это стоит.

Дальнейшее обсуждение для первых трех.

Начнем с фиксации текущего момента. Имеется пять групп потребителей, для них установлены разные тарифы.

Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Сельское население	Потребители, приравненные к населению (садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан)	Потребители, приравненные к населению (за исключением садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений)
Ночная зона Т2 (23:00–7:00)	2,02	2,32	2,32
Полупиковая зона Т3 (10:00–17:00; 21:00 – 23:00)	3,96	3,96	5,66
Пиковая зона Т1 (7:00–10:00; 17:00–21:00)	4,75	4,75	6,79

Первые две группы — многоквартирные дома, остальные указаны в таблице.

В чем между ними разница, помимо тарифов? Для первых трех групп МОЭСК является гарантирующим поставщиком, т.е. обязан предоставить мощность не ниже определенной Правительством. Для третьей группы это не более 15 кВт на одно домохозяйство. Для двух последних групп МОЭСК гарантирующим поставщиком не является и предоставляет мощности, исходя из имеющихся возможностей или на коммерческой основе, для коттеджных поселков, например. Но может и нам дать, если мы заплатим. В начале 2000-х цена вопроса была довольно большая, 1000 USD за киловатт, сейчас меньше, наверное, но не бесплатно (поскольку наши контрагенты выдают много недостоверной информации, даже к той, которая может быть правдой, следует отнестись с осторожностью).

Сейчас мы относимся к четвертой группе. Это юридические лица. Пятая — и юридические, и физические лица.

При передаче сетей, в соответствии с этой таблицей, мы окажемся в пятой группе, как физические лица, которые в части энергетики к СНТ «Отдых» никакого отношения иметь не будут.

Т.е. платить будем существенно больше. Это компенсация за то, что нас станут обслуживать. Никаких других документов, о том, что мы будем наделены правами третьей группы, в настоящий момент нет. Да и с какой стати? Еще раз. Кого в какую группу поместить, определяют отнюдь не снабжающие организации, что бы ни говорили их сотрудники. В данной ситуации они — заинтересованные лица.

Таким образом, по основным вопросам — на удешевление и увеличение мощности мы пока рассчитывать не можем.

Будем вынуждены арендовать наши бывшие опоры для освещения по тарифам:

Раздел 2.6: Предоставление имущества в аренду (ежемесячные платежи):

2.604 Предоставление на опоре (мачте) места для установки щита учета потребителя, шт. 150 руб.

2.619.2 Право временного ограниченного пользования инфраструктурой электроэнергетики для целей наружного освещения на воздушных линиях ПАО МОЭСК, опора 546 руб.

ВОЛС (Интернет): Воздушные ЛЭП классом напряжения ВЛ 0,4 кВ, км — 4 134 руб.

У нас около 60 фонарей, 100 с лишним опор. 600–700 тыс. в год. То, что с нас будут брать плату только за новые фонари, кто через 10 лет будет помнить, где новые, где старые. А если старый столб заменят на новый, то фонарь будет числиться как старый или новый? А если поставщик поменяется?

Перерегистрируется? Вы пойдете судиться с организацией с годовым оборотом в сотни миллиардов?

Те, у кого не оформлены документы на землю, будут отключены от сетей.

А кое-чего лишимся, например мониторинга потребления. Для многих это игрушка, они ей не пользуются. Для меня – вопрос обеспечения безопасности. Когда меня нет, особенно длительное время, по режиму потребления я могу понять, все ли в доме в порядке.

В будущем нам, может быть, что-то и реконструируют. А если нет, или через 50 лет, что можно будет сделать, опять видеозапись записывать? Но применять повышенный тариф начнут сразу, тут затяжки не будет.

Поэтому я буду против передачи.

И что бы вам ни говорили о порядке голосования на общем собрании по этому вопросу, статья ГК РФ еще действует:

ГК РФ Статья 253. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности

1. Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.
2. Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.