Председателю ТСН-СНТ «Солнечная Слобода»

Перфилову А.В.

249035, г. Обнинск, ул. Усачева, д. 1, пом. 93

От собственника участка № \_\_ в кадастровом квартале 40:03:023701

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

об отказе в оплате счета на коммунальные услуги

В мой адрес ежемесячно от имени Администрации ТСН-СНТ «Солнечная Слобода», зарегистрированного 29 декабря 2018 года по адресу: 249035, г. Обнинск, ул. Усачева, д. 1, пом. 93, ИНН 4025453105 направляются платежные документы на оплату неких коммунальных услуг.

Членом вашей организации я никогда не являлясь и не являюсь, договор не заключала, персональные данные не предоставляла, согласие на обработку персональных данных не подписывала. Участок, собственником которого я являюсь, находится в пределах кадастрового квартала 40:03:023701, адрес моего земельного участка: Калужская область, район Боровский, в районе д. Бутовка, вид разрешенного использования «для дачного строительства». Никакое ТСН-СНТ «Солнечная Слобода» в моем адресе не указано и не упоминается.

Cт. 3 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" гласит: "**территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд** (далее - территория садоводства или огородничества) - **территория, границы которой определяются** в соответствии с **утвержденной** в отношении этой территории **документацией по планировке территории.**"

Требования к планировке и застройке территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений определены СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, зданий и сооружений. Нормы проектирования» и СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан», утвержденных Министерством регионального развития РФ и Постановлением № 17 от 12 марта 2001 года Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, внесшим изменения в вышеуказанные законодательные акты.

Ст. 4.1 СНиП 30-02-97 гласит: «**Организация территории** садоводческого, дачного объединения **осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки территории** садоводческого, дачного объединения, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого, дачного объединения. Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены органом местного самоуправления.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих, дачных объединений.»

Согласно п. 1 ст. 24 217-ФЗ «**Образование земельных участков общего назначения** осуществляется в соответствии с **утвержденным проектом межевания территории**»

Ст. 5.4 СНиП 30-02-97 гласит: «Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).»

На основании Приложения Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995**)** земли общего назначения должны иметь вид разрешенного использования «земельный участок общего пользования» (код 13).

**Согласно официальному ответу Администрации Боровского района №4207/01-09 от 21.06.2018 г.** «**План** организации **планирования территории** в адрес администрации **не предоставлялся**».

**Согласно официальному ответу Администрации Боровского района №1568/01-09** «документация, разрешающая проведение строительных работ на территории поселка, документация о вводе объектов в эксплуатацию, **документация подтверждающая и утверждающая границы поселка**, а также **документация подтверждающая границы земель общего пользования,** администрацией муниципального образования района Боровский район **не принималась и не утверждалась**».

По данным Карты градостроительного зонирования МО СП деревня Совьяки (приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение д. Совьяки Боровского района Калужской области) территория, где находится мое домовладение, выделана, как кадастровый квартал, в пределах которого имеются территории общего пользования.

Согласно ст. 1 п. 12 Градостроительного Кодекса РФ «**территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц** (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно п.12. ст. 85 Земельного кодекса РФ "Земли общего пользования - это объективно существующая категория участков, которые не могут быть приобретены в чью-либо частную собственность".

Действующий до 01.01.2019 года закон N 66-ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» отдельно не регламентировал понятие «территория ведения гражданами садоводства или огородничества».

1 декабря 2009 года в установленном порядке было создано ДНП «Солнечная Слобода», членом которого я являюсь с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

В терминах ФЗ-66 п. 4 ст. 4 «**В** садоводческом, огородническом или **дачном некоммерческом партнерстве** **имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким партнерством на взносы его членов, является собственностью** садоводческого, огороднического или **дачного некоммерческого партнерства как юридического лица.»**

В терминах ФЗ-217  «**имущество общего пользования** - **расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества** для собственных нужд **объекты капитального строительства** и **земельные участки общего назначения**, использование 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 (далее также - товарищество);

Исходя из вышеизложенного, границы территории поселка отсутствуют, как того требует ст. 3 217-ФЗ и иные нормативные акты, земельные участки общего назначения отсутствуют, как того требует п. 1 ст. 24 217-ФЗ, иные законы и нормативные акты. Члены ДНП не вносили членские и целевые взносы на создание или приобретение имущества ООО «БУК», за которое ТСН-СНТ «Солнечная Слобода» требует с меня оплату коммунальных услуг. В связи с этим, имущество третьего лица, находящегося в пределах кадастрового квартала 40:03:023701, которое не создавалось и не приобреталось на членские или целевые взносы собственников и членов ДНП «Солнечная Слобода», не может считаться имуществом общего пользования, а земельные участки третьего лица, коммерческой структуры с видом разрешенного использования «для дачного строительства» в отсутствии границ территории, не могут считаться «земельными участками общего назначения».

В связи с этим на территории кадастрового квартала 40:03:023701 могут находиться несколько некоммерческих объединений граждан, созданных на основании ст. 123.12 ГК РФ и имущество третьего лица, коммерческой структуры ООО «БУК» не может считаться имуществом общего пользования. Требовать плату ТСН-СНТ «Солнечная Слобода» может только с членов своей организации, которые принимали те или иные решения.

Я членом вашей организации не являюсь, договор не заключала, поэтому требовать с меня плату за содержание имущества третьего лица, коммерческой структуры ООО «БУК», которую ТСН-СНТ «Солнечная Слобода» взяла в аренду, Администрация ТСН-СНТ «Солнечная Слобода» не может.

Кроме того, ни ТСН-СНТ «Солнечная Слобода», ни ООО «БУК» не являются управляющими компаниями, не имеют лицензий, дающих им право взывать с меня плату за коммунальные услуги.

Также информирую, что на поставку газа и техническое обслуживание газового оборудования у меня заключен договор с «Газпром Межрегионгаз Калуга», а электрической энергии с ПАО «Калужская Сбытовая Компания».

Структура тарифа утверждена по электрической энергии Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (ред. от 02.03.2019) "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" (вместе с "Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии", "Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии") (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.03.2019), по газу Постановлением Правительства РФ от 29.12.2000 N 1021 (ред. от 21.02.2019) "О государственном регулировании цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке и платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации" (вместе с "Основными положениями формирования и государственного регулирования цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке и платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации").

Согласно разъяснений Президиума ФАС России от 13.09.2017 N 12 "О применении положений антимонопольного законодательства в отношении владельцев объектов электроэнергетики, в том числе не соответствующих критериям отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям" (утв. протоколом Президиума ФАС России от 13.09.2017 N 19) «собственники систем электроснабжения (собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя) в соответствии с [пунктом 6](https://legalacts.ru/doc/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-27122004-n-861/#100397) Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 N 861 (далее — ПНД), **не вправе препятствовать перетоку через их объекты электрической энергии для потребителя и требовать за это оплату.**

В соответствии с [частью 1 статьи 9.2](https://legalacts.ru/kodeks/KOAP-RF/razdel-ii/glava-9/statja-9.21/#006818)1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП) нарушение правил (порядка обеспечения) недискриминационного доступа или установленного порядка подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям, либо нарушение собственником или иным законным владельцем объекта электросетевого хозяйства правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до сорока тысяч рублей, на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.»

Согласно ст. 9 закон РФ "О недрах" от 21.02.1992 N 2395-1 (последняя редакция) «**Права и обязанности пользователя недр возникают с даты государственной регистрации лицензии на пользование участком недр,** при предоставлении права пользования участком недр на условиях соглашения о разделе продукции - с даты вступления такого соглашения в силу.»

Согласно п. 3 ст. 11 Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении" от 07.12.2011 N 416-ФЗ (последняя редакция) «**Собственники и иные законные владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным** и (или) канализационным **сетям воды (сточных вод)** **в целях обеспечения** горячего водоснабжения, **холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и (или) на транспортировку сточных вод** по таким канализационным сетям **требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и (или) канализационных сетей».**

Согласно п. 1 ст. 37 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (последняя редакция) «**Решение об использовании автомобильной дороги** или участка автомобильной дороги **на платной основе может быть принято при условии обеспечения** **возможности альтернативного бесплатного проезда** транспортных средств по автомобильной дороге общего пользования либо при условии обеспечения возможности альтернативного бесплатного проезда до ввода в эксплуатацию строящейся или реконструируемой платной автомобильной дороги или используемого на платной основе участка автомобильной дороги.

При таких обстоятельствах и руководствуясь законодательством РФ ТСН-СНТ «Солнечная Слобода» на основании договора аренды имущества с ООО «БУК» и ООО «БУК», как владелец имущества в пределах кадастрового квартала 40:03:023701, **не имеют право выставлять счета за коммунальные услуги, запрещать, ограничивать или вводить плату за переток энергии, газа, воды и водоотведения, а также пользование автомобильной дорогой и проездами на платной основе.**

Я вношу плату в ДНП «Солнечная Слобода» в размере и на основании решения Общего собрания за пользование общей электрической энергией, оплачиваемых ДНП «Солнечная Слобода» на основании счетов ПАО «Калужская Сбытовая Компания», на текущее содержание, ремонт, благоустройство имущества общего пользования, создаваемого с 2009 года, а также для обеспечения социально-хозяйственных условий проживания и благоприятного ведения мной садоводства в соответствии с видом разрешенного использования моего домовладения.

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /