Пояснения по вопросу № 6 повестки дня внеочередного Общего собрания 24.10.2026 г.

6. Об обращении ПАО “Россети” с предложением об установлении сервитута для строительства ЛЭП и трансформатора мощностью 40 кВА на территории общего пользования СНТ с целью обеспечения электроэнергией частного земельного участка, расположенного вне территории СНТ (“болотные участки”)

Пояснения:
06.08.2026 г. в адрес СНТ поступило обращение ПАО “Россети” с предложением подписать соглашение об установлении сервитута для строительства ЛЭП и трансформаторной подстанции на территории общего пользования СНТ с целью обеспечения электроэнергией частного земельного участка, расположенного вне территории СНТ (“болотные участки”) в срок 10 дней (то есть до 16 августа 2026 г.). 27.08.2026 г. ПАО “Россети” подали исковое заявление к ТСН СНТ “Родник” в Арбитражный суд Московской области (дело № А41-87296/2026).

Позиция Правления:

Рассмотрев проект ПАО «Россети» по строительству объектов электросетевого хозяйства (ЛЭП 10 кВ и ТП 40 кВА) на землях общего назначения СНТ, Правление отмечает следующие критические неустранимые недостатки и риски:

- **Парализация благоустройства и потеря полезных площадей:**
Установка опор ЛЭП 10 кВ планируется непосредственно в зоне отдыха (на аллее), что сделает невозможным её использование по целевому назначению и заблокирует запланированные работы по благоустройству территории. Размещение трансформаторной подстанции (ТП) в зоне проектируемой парковки потребует полной переработки проектной документации СНТ, что повлечет за собой прямые **дополнительные финансовые убытки** для товарищества.

- **Техногенные риски и угроза безопасности:**
Представленный проект Россетей разработан без учета фактически проложенной и действующей в СНТ сети газораспределения. В ряде точек трассировки ЛЭП планируемые к установке опоры накладываются **прямо на охранную зону и трассу газопровода**, что категорически недопустимо по правилам промышленной безопасности и создает угрозу аварийных ситуаций.

- **Грубые кадастровые и технические ошибки в схеме:**
Предложенный план графически неверно и недостоверно отображает существующую планировку и межевые границы СНТ. В частности, на схеме на месте двух существующих проездов (дорог) вдоль аллеи ошибочно указан только один. Проект, выполненный на основе некорректных исходных данных, не может быть согласован.

- **Отсутствие обоснования исключительности (ст. 274 ГК РФ):**
ПАО «Россети» не представило технико-экономического обоснования невозможности прокладки ЛЭП в обход земель СНТ. Существует альтернативная техническая возможность прокладки трассы по муниципальным землям (включая прохождение вдоль т.н. «лесной» дороги). Прокладка сети через частную собственность СНТ при наличии альтернативных путей является злоупотреблением правом.

- **Нарушение целевого использования земель общего назначения:**
Конечные земельные участки, к которым Россети подводят мощности, принадлежат стороннему частному инвестору и не входят в границы СНТ. Использование инфраструктуры и земель общего назначения товарищества для нужд коммерческого лица приведет к его **необоснованному обогащению** за счет ущемления прав и законных интересов садоводов нашего СНТ, что прямо противоречит ст. 24 ФЗ № 217-ФЗ.

Принимая во внимание вышеуказанные риски, а также учитывая, что на заседании Правления от **12.09.2026 г.** (протокол **№ 71**) члены Правления единогласно согласовали заключение договора на

оказание юридических услуг для представления и защиты интересов СНТ в **Арбитражном суде Московской области**, Правление СНТ предлагает наделить Председателя всеми необходимыми полномочиями и финансовым обеспечением для ведения данного судебного процесса.

Проект решения:

6.1. Одобрить предложение ПАО "Россети МР" об установлении сервитута для строительства ЛЭП 10 кВ и трансформатора мощностью 40 кВА на территории общего пользования СНТ с целью обеспечения электроэнергией частного земельного участка, расположенного вне территории СНТ при условии соблюдения градостроительных, противопожарных норм (включая сохранение минимальной ширины проездов не менее 4,5 метров) и санитарных охранных зон ЛЭП.

(для одобрения необходимо не менее 2/3 голосов от присутствующих членов СНТ согласно уставу и ст. 17 ФЗ № 217-ФЗ, если вопрос затрагивает распоряжение имуществом общего пользования / сервитуты).

6.2. Отказать ПАО «Россети МР» и стороннему физическому лицу (заявителю) в согласовании проекта, в выдаче разрешения на строительство, а также в заключении соглашения об установлении сервитута (права пользования) на землях общего назначения ТСН СНТ «Родник» для размещения объектов электросетевого хозяйства (воздушных/кабельных ЛЭП 10 кВ и ТП 40 кВА).

Запретить ПАО «Россети МР», его подрядным организациям и любым третьим лицам въезд строительной техники, проведение земляных, кадастровых и строительно-монтажных работ на землях общего назначения ТСН СНТ «Родник» для целей строительства и обслуживания объектов, не принадлежащих членам СНТ.

(для одобрения необходимо не менее 2/3 голосов от присутствующих членов СНТ согласно уставу и ст. 17 ФЗ № 217-ФЗ, если вопрос затрагивает распоряжение имуществом общего пользования / сервитуты).

6.3. Поручить Правлению ТСН СНТ «Родник» в лице Председателя осуществлять судебную защиту права собственности на земли общего назначения СНТ и законных интересов садоводов.

Уполномочить Председателя правления представлять СНТ во всех судебных органах (включая арбитражные суды и суды общей юрисдикции) со всеми процессуальными правами истца, ответчика, третьего лица, в том числе с правом подписания и подачи:

- **исковых заявлений об устранении препятствий в пользовании землей (негаторных исков), о признании строящихся объектов самовольными постройками и их демонтаже;**
- **возражений и отзывов на иски ПАО «Россети» или физического лица о принудительном установлении сервитута или признании отказов СНТ незаконными;**
- **заявлений о принятии обеспечительных мер в виде запрета ПАО «Россети» вести строительные работы до окончания судебного разбирательства.**

Разрешить Правлению СНТ финансировать расходы на оплату пошлин, проведение независимых землеустроительных экспертиз и привлечение профильных юристов из средств резервного/целевого фонда СНТ.

(для одобрения необходимо не менее 2/3 голосов от присутствующих членов СНТ согласно уставу и пп. 16 и 17, а также ч. 2 ст. 17 ФЗ-217).