

В нашем СНТ не раз поднимался вопрос о переходе на сельский тариф по оплате электроэнергии. Правление провело предварительную работу по этому вопросу.

Для СНТ в принципе существует возможность перехода на сельский тариф (СТ) по оплате электроэнергии. Он составляет 70% от стандартного тарифа. Часто говорят о том, что для перехода на СТ требуется только одно — заключить индивидуальный договор (ИД) на прямое обслуживание с организацией-поставщиком электроэнергии, в нашем случае это ТверьАтомЭнерго.

На самом деле ситуация совершенно иная. Для того, чтобы перейти на СТ не требуется в обязательном порядке заключать ИД. Но есть другие, обязательные требования.

А именно:

- 1) Нахождение участка на территории сельского населённого пункта или землях, к ним приравненных;
- 2) На участке должно быть официально зарегистрировано жилое строение.

И если с первым пунктом всё просто, СНТ «Волга» находится на землях Дмитрогорского сельского поселения, то со вторым есть сложности.

Дом на участке должен быть зарегистрирован как жилой, то есть в регистрационных документах должно быть явно прописано ЖИЛОЙ дом или ЖИЛОЕ строение. Не садовый дом или хозяйственная постройка, а именно жилой.

Для признания строения жилым домом необходимо, чтобы оно соответствовало определённым правилам, прописанным в СНиП. Например, строение должно иметь фундамент, быть подключённым к электроэнергии, иметь возможность отопления, высота потолка жилого этажа должна быть не менее 2,5 м и т.д. Подробности можно посмотреть по ссылке:

<http://docs.cntd.ru/document/1200008165>

Так же для получения подробной справки нужно обращаться либо в БТИ Конаковского района, либо к кадастровому инженеру, который имеет лицензию на регистрацию строений в СНТ.

То есть, если у вас на участке есть строение, отвечающее требованиям жилого, но оно не зарегистрировано, необходимо официально его зарегистрировать. Если дачный дом не отвечает этим правилам и не зарегистрирован как жилой, то переход на СТ невозможен.

Важно! Обязательно надо иметь ввиду, что при регистрации жилого дома у вас появляется объект налогообложения и придётся платить налог на недвижимость. Пенсионеры от налога освобождены, но только в случае, если они владеют одним объектом недвижимости. Если пенсионер имеет в собственности более одного объекта недвижимости (например, дом и квартира), то он освобождается от налога только на один объект, за остальные придётся платить. Так же налогом не облагается жилой дом на дачном участке в случае, если он имеет площадь до 50 кв. м. Если дом имеет площадь, например, 65 кв. м., то налог будет взиматься с 15 кв. м. Подробнее нужно узнавать в вашей налоговой инспекции.

В случае, если ваш дом отвечает СНиП по жилому строению, нужно примерно представлять, какие траты придётся понести для подключения СТ:

- 1) Оплата услуг по регистрации дома на садовом участке как жилого строения (если ещё не зарегистрирован);
- 2) Покупка и установка счётчика на столбы (если нет счётчика АСКУЭ);
- 3) Подготовка пакета документов (выписка из ЕРГН), доказывающий нахождение участка на земле сельского поселения и наличие на участке жилого дома;

- 4) Вызов специалистов ТверьАтомЭнерго для проверки подключения и счётчика (опломбирование).

В случае удачного подключения СТ, за электроэнергию вы будете платить на 30% меньше, но может прибавиться налог на недвижимость.

Каждому садоводу необходимо посчитать для себя общие затраты на подготовку документов и переход на СТ, возможный налог на недвижимость и соотнести их с размером полученной выгоды от перехода на СТ. Для этого нужно посчитать среднюю сумму оплаты за электроэнергию по личному счётчику за год, взять 30% от этой суммы — это будет размер выгоды от перехода на СТ. Если затраты окупятся за приемлемое время, вам имеет смысл переходить на СТ.

Таким образом понятно, что переход на СТ не может быть проведён для всего СНТ, то есть этим должно заниматься не Правление, а каждый садовод индивидуально. Правление лишь может быть посредником между садоводами и ТверьАтомЭнерго после получения пакета документов, в случае если садоводы не заключали ИД.

Кроме того, нужно хорошо себе представлять, что переход на СТ, даже при наличии ИД, никак не освобождает владельца участка от оплаты за электроэнергию в плане содержания соответствующей инфраструктуры всего СНТ (провода, трансформаторы и т.п.) строго в соответствии с Постановлением № 442, ст. 10, пункт 144:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_130498/

Подробно обсуждалось здесь: <https://volga-snt.ru/HHtalk/viewtopic.php?f=8&t=2#p14>

Для того, чтобы заключить ИД с дальнейшим переходом на СТ (или без него), можно заниматься этим самостоятельно или воспользоваться предложением компаний-посредников, занимающихся вопросами электроснабжения. Например, компания Танкос, обслуживающая нашу систему АСКУЭ, предлагает вариант для желающих заключить ИД на поставку электроэнергии. Компания работает только с группами садоводов, минимальное количество десять человек. Подробности см. в документе по ссылке: https://volga-snt.ru/get_document.php?ID=67

Тарифы в Тверской области: <http://proschetchiki.ru/tarify-na-elektroenergiyu-2019-pervoe-polugodie/tarify-na-elektroenergiyu-v-tverskoj-oblasti-i-g-tver-s-1-yanvarya-2019-goda.html>