

Выписка из протокола №1 от 30.05.2026г.

Рассмотрение вопроса № 9 повестки дня общего собрания:

По пункту 9.1. повестки дня общего собрания:

Слушали Ольховскую Ю.В., которая довела до участников собрания следующую важную информацию:

С 1 января 2020 года вступило в силу законодательное требование, обязывающее садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества (СНТ и ОНТ) получать лицензии на право пользования подземными водами.

Использование скважины на воду в садовом некоммерческом товариществе без надлежащего оформления документов является нарушением законодательства РФ. Правовой статус подземных недр регулируется отдельным законом, который четко разграничивает права собственности и права пользования.

Согласно Земельному и Водному кодексам, а также Закону «О недрах», все подземные воды являются собственностью государства. Право пользования ими возникает только после получения специального документа — лицензии на пользование недрами.

Отсутствие лицензии влечет за собой серьезную административную ответственность

Штрафы: Самое распространенное последствие – это наложение административных штрафов на членов СНТ или ответственных лиц. Размер штрафа может варьироваться в зависимости от региона и степени нарушения.

Принудительное прекращение использования скважины: Государственные органы имеют право выдать предписание о немедленном прекращении эксплуатации незаконной скважины.

Требование о ликвидации скважины: В особо серьезных случаях может быть принято решение о полной ликвидации скважины за счет средств нарушителей. Это влечет за собой дополнительные расходы на проведение работ по консервации или засыпке.

Согласно статье 7.3 Кодекса об административных правонарушениях (КоАП РФ), незаконное пользование недрами влечет наложение штрафа. Пользование недрами без лицензии на пользование недрами, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.5 и частью 1 статьи 15.44 настоящего Кодекса,

- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; **на юридических лиц - от восьмисот тысяч до одного миллиона рублей.**

Кроме того, суд может обязать нарушителя возместить ущерб государству, причиненный неправомерным извлечением воды, что может вылиться в суммы, многократно превышающие административные штрафы.

Для получения лицензии одним из первостепенных условий является проведение межевания земель общего пользования, выделение земельного участка под скважину с постановкой этого ЗУ на кадастровый учет. Эта процедура требует значительных финансовых затрат. Стоимость межевания ЗОП обойдется Товариществу не менее 300 тыс. ₺

Выписка из протокола №1 от 30.05.2026г.

Оформление лицензии на водозаборную точку может обойтись Товариществу около миллиона рублей, не считая затрат на межевание ЗОП. А также необходимо будет соблюсти санитарную зону и установить ограждение согласно установленным нормам и положениям.

На данный момент использование скважины общего пользования, несет в себе серьезные юридические и финансовые риски. Государственные органы и водоканалы все чаще ужесточают контроль за нецелевым использованием ресурсов, что может привести к наложению крупных штрафов. Кроме того, эти нарушения являются основанием для тампонирования (закрытия) скважины за счет нарушителя.

В рамках выполнения работ по договору № Рельеф-Гео-02 от 05.04.2024 была выполнена геодезическая съемка водонапорной башни. В результате чего было определено, что водонапорная башня находится на земельном участке с кадастровым номером 50:23:000000:164916, вне территории СНТ «Рельеф».

Монтаж нового водонапорного резервуара либо иного устройства для накопления воды требует значительных финансовых вливаний и отличается высокой ценой. Ориентировочный бюджет на эти цели оценивается примерно в полтора миллиона рублей.

Таким образом, переход на собственные источники водоснабжения — это вопрос, необходимость которого, продиктованная законодательством.

Личных источников водоснабжения на территории СНТ насчитывается 33 шт.

Правление настоятельно рекомендует собственникам, не имеющим собственных источников водоснабжения, решить этот вопрос до мая -2027г.

В случае проверок контролирующих органов, во избежание штрафных санкций функционирование общей водозаборной точки будет остановлена.

По пункту 9.2. повестки дня общего собрания:

Ольховская Ю.В. проинформировала участвующих на собрании о введении особого противопожарного режима на территории Московской области.

В период особого противопожарного режима запрещено:

- разводить костры, сжигать мусор, сухую траву и листву вне специально оборудованных мест
- использовать открытый огонь на дачных и приусадебных участках без соблюдения строгих правил.
- проводить пожароопасные работы (например, сварку, резку металла) без разрешения и мер предосторожности.
- оставлять без присмотра источники огня.
- нарушать правила хранения горючих и легковоспламеняющихся материалов.

За нарушение требований особого противопожарного режима предусмотрены штрафы. Для граждан 10 000 – 20 000 рублей, для должностных лиц - 30 000 – 60 000 рублей, для 60 000 – 80 000 рублей, для юридических лиц: 400 000 – 800 000 рублей.

За нарушение требований пожарной безопасности предусмотрена ответственность. По статье 20.4 КоАП РФ штраф за разведение костров в особый противопожарный режим Выписка из протокола №1 от 30.05.2026г.

для физических лиц увеличен до 20 тысяч рублей. На должностных лиц штраф накладывается в размере до 60 тысяч рублей, а юридическим лицам грозит до 800 тысяч.

Если огонь приведёт к причинению тяжкого вреда здоровью человека, то наступит уголовная ответственность по статье 219 УК РФ.

Правление СНТ «Рельеф»