

Здравствуйте, уважаемые соседи по территории СНТ Можайские сады.

Для начала немного напомню о выигранном нами суде у СНТСН «Можайские сады» в Митино, по которому должно было быть издано мотивировочное решение. Вчера мы его получили и сейчас его публикуем.

Так как оно довольно большое, аж на 12 листах, приведем только страницы с мотивами судьи об основаниях, по которым судья приняла решение в нашу пользу:

1. На всей территории СНТ Можайские сады имущества общего пользования **НЕТ**. Обоснование этому утверждению судья нашла и отразила в решении на основании **вида разрешённого использования «для дачного строительства», а не как «земли (территории) общего пользования»**.

На этом основании судья посчитала, что **возложение обязанности вносить средства на содержание личного имущества** арендодателя **Орбанта А.Л. не основаны на законе**.

2. Доводы СНТСН «Можайские сады» о том, что действия ответчицы по неуплате задолженности за имущество общего пользования в СНТСН «Можайские сады» являются неправомерными и суд находит несостоятельными.

3. На указанных основаниях суд решил: иск СНТСН «Можайские сады» оставить без удовлетворения.

Для боле полного понимания спокойного и комфортного пребывания жителей на своих участках немного поясним некоторые нормы ФЗ-217 от 29.07.2017г. про садоводство.

Статья 7 ФЗ-217 (цитата):

«Товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов» (конец цитаты).

Просим обратить внимание на то, что речь в данной статье Закона по имуществу общего пользования (ИОП) идёт о **совместном владении, пользовании и распоряжении** и других целей, **а не об обслуживании ИОП**, о чём неустанно твердит СНТСН «Можайские сады».

Порядок совместного владения, пользования и распоряжения определён в других статьях ФЗ-217 и в приходно-расходной смете, утверждённой на общем собрании Товарищества.

Поэтому судья приняла абсолютно справедливое решение об отказе по иску СНТСН «Можайские сады».

Также напоминаем, что сам **Договор аренды объектов имущества общего пользования** от 31.12.2018г. между Орбантом А.Л. и СНТСН «Можайские сады» **изначально незаконен** и применению и исполнению не подлежит. О доказательствах незаконности указанного Договора Правление СНТ Можайские сады указывало в предыдущих обращениях.

Теперь и судья признала данное обстоятельство в своём решении.

На данном основании Правление СНТ Можайские сады предлагает сторонам вышеуказанного незаконного Договора в добровольном порядке расторгнуть **Договор аренды объектов имущества общего пользования** от 31.12.2018г. между Орбантом А.Л. и **СНТСН «Можайские сады»**. Добровольно признать указанный договор незаконным и не подлежащим применению и исполнению с даты его подписания. При этом изменить и переутвердить на общем собрании членов **СНТСН «Можайские сады»** приходно-расходную смету по размеру членского взноса, начиная с 01.01.2019 года. После переутверждения объективной приходно-расходной сметы произвести перерасчёт суммы взносов членов **СНТСН «Можайские сады»** за 2019 год, и, либо вернуть излишне переплаченные суммы, либо зачесть в счёт будущих периодов. Так будет и порядочно и справедливо по отношению к членам своего Товарищества.

В случае, если этого не будет сделано в добровольном порядке до конца декабря, Правлением СНТ Можайские сады будет инициирован иск в Можайский суд о признании незаконным **Договора аренды объектов имущества общего пользования** от 31.12.2018г. между Орбантом А.Л. и **СНТСН «Можайские сады»**. Оснований для такого признания предостаточно!

В исковых требованиях по указанному поводу будут инициированы также и штрафы, и пени за пользование чужими денежными средствами, как средством необоснованного обогащения. Кстати, Правление СНТ Можайские сады намерено подать данный иск в декабре текущего года, независимо от решения сторон вышеуказанного договора. Если стороны Договора произведут с Договором действия, указанные выше, то иск по данному поводу будет отозван из Можайского городского суда.

И в заключение Правление СНТ Можайские сады предлагает всем жителям территории СНТ Можайские сады, где единственно легитимным Товариществом является СНТ Можайские сады, определиться самим, стоит ли дальше участвовать в деяниях **СНТСН «Можайские сады»**, которое расположено на территории СНТ Можайские сады, и рисковать своими денежными средствами в виде взносов в **СНТСН «Можайские сады»**.

Председатель СНТ Можайские сады Хакимов Рустам Нарзуллаевич.

Вся информация на сайтах: <http://mog-sady.ru>
<https://www.forumhouse.ru/threads/310575/page-90>
e-mail: mogsady@mail.ru

18.12.2019г.