

У снтсн «Можайские сады» не было, нет и никогда не будет своей территории на территории СНТ Можайские сады

(Постановление администрации Можайска №1287-П от 12.04.2019г.)

Здравствуйтесь, уважаемые соседи по территории СНТ Можайские сады.

В этом и последующих обращениях продолжаем рассказывать жителям территории СНТ Можайские сады о якобы случайных «неточностях» в проекте приходно-расходной сметы и в других пунктах повестки собрания снтсн «Можайские сады», назначенное на 06 июня 2022 года, имеющих целью тотального введения жителей в заблуждение (попросту – обмана).

Продолжаем анализировать проект сметы.

Раздел «Целевые затраты»

	Наименование	В ГОД, РУБ.	Статус	Предложение членам снтсн по решению
1	копка пожарных водоемов на территории СНТСН «Можайские сады» – 4 шт.	400 000,00	Обязанность собственника	Незаконные поборы. Не голосовать
2	Контейнер для строительного мусора	50 000,00	По потребности	Решать членам снтсн
3	Ремонт центральной дороги СНТСН «Можайские сады»	500 000,00	Обязанность собственника	Незаконные поборы. Не голосовать
Итого в смете		950 000,00		
	Общая сумма незаконных поборов	900 000,00		
	Итого остаток для сметы	50 000,00		

Красным цветом помечена незаконная сумма из сметы, зелёным – сумма, которая должна быть без незаконных поборов.

Пояснения по таблице.

1. Про пожарные водоёмы.

Законодательством РФ (Гражданский Кодекс, Земельный Кодекс, Градостроительный Кодекс и другие) предусмотрен полный цикл и порядок продаж земельных участков в собственность физических лиц. Процедура достаточно длинна и практически доведена Законодателями и Правительством РФ до совершенства. Не будем рассказывать про все этапы процедуры, остановимся только на основополагающих моментах и подведём тему к нашей ситуации.

Итак, вся процедура до начала продаж участков состоит из нескольких основных этапов. Практически каждый из этапов завершается изданием Постановления местной администрации по соответствующей процедуре.

1-й этап: подготовка к освоению одного большого участка к освоению с целью продаж. Выполнен в 2012 году, Постановление местной Администрации о начале освоения участка издано.

2-й этап: Заказ и изготовление Проекта организации и застройки (далее – Проект) большого участка для освоения и дальнейшей подготовки к продажам участков. Выполнен в 2013 году, Постановление местной Администрации об утверждении Проекта издано.

3-й этап: Реализация Проекта на местности в соответствии с утверждённым Проектом. Выполнено в 2013 году.

4-й этап: Кадастровые работы на местности и межевание большого участка с целью присвоения кадастровых номеров и кадастровой стоимости каждому участку. Выполнено в 2013 году. Завершается этап составлением Акта и утверждением Акта местной Администрацией.

Далее начинаются продажи участков.

Это примерный общий план процедур предпродажной подготовки участков. При этом есть обязательные элементы у всех процедур, без которых невозможно перейти к следующему этапу. То есть попросту без издания Постановления местной Администрации о завершении предыдущего этапа. Данное

Постановление может быть издано ТОЛЬКО после выполнения всех процедур. Это важно для дальнейшего понимания темы.

Так вот, в Проекте организации и застройки всей будущей территории СНТ Можайские сады были предусмотрены пожарные водоёмы в количестве 4-х штук: в 5-м квартале, в 8-м квартале, в 11-м квартале и в 15-м квартале. И без их наличия местная Администрация не имела права утверждать Акт кадастровой стоимости земельных участков. Однако издала...

Пусть причина издания указанных документов останется на совести подписантов, нас интересует другое: пожарные водоёмы были предусмотрены, утверждены, должны были быть построенными до начала продаж, но.... НЕ БЫЛИ ПОСТРОЕНЫ.

Естественно, процесс предпродажной подготовки требует достаточно больших времени и средств, но это обязательные процедуры до начала продаж! Причём в дальнейшем все затраты включены в продажную стоимость участков!

Что происходит с водоёмами в настоящее время? Их нет, но по требованиям пожарной безопасности должны быть! Что должен сделать застройщик или его представитель на всё ещё застраиваемой территории? **Выкопать ЗА СВОЙ СЧЁТ!!!** Что фактически делает представитель застройщика? Пытается сделать эту работу **ЗА ЧУЖОЙ СЧЁТ!!!** Через якобы решение общего собрания своего товарищества будучи абсолютно уверенным, что никто в этом не разбирается и разобраться не сможет. То есть фактически бессовестно обманывает своих сотоварищей, которых, по-видимому, таковыми не считает.

Таким образом, включение в повестку общего собрания пункта о копке пожарных водоёмов за счёт членов *снтсн «Можайские сады»* является НЕЗАКОННЫМ и нечестным по отношению к сотоварищам.

Кстати, для информации всех жителей территории СНТ Можайские сады: в прошлом году по инициативе Правления СНТ Можайские сады пожарный надзор провёл проверку состояния с пожарной безопасностью в нашем посёлке и вынес предписание об установлении срока устранения отмеченных нарушений: до 22.04.2022г. Однако, т.н. правление *снтсн «Можайские сады»* не пошевелило ни одним пальцем для создания безопасных условий для жизни, здоровья и отдыха всех жителей. В начале мая текущего года Правление СНТ Можайские сады вновь обратилось в МЧС области с проверкой исполнения прошлогоднего предписания. На прошлой неделе представитель пожарного надзора позвонил и сообщил о принимаемых мерах по части контроля пожарной безопасности на нашей территории. В результате чего в настоящее время идёт активная установка пожарных щитов в кварталах посёлка, закупленных ещё в июне прошлого года. И также за счёт членов *снтсн «Можайские сады»*...

2. Про ремонт т.н. центральной дороги.

Абсолютно незаконное включение в проект сметы данного пункта по многим основаниям. Во-первых, что такое «центральная дорога»? Где её границы? Кто и когда определил такое название одному из проездов на территории СНТ Можайские сады?

Кто и когда определял техническое состояние проездов и составлял смету затрат на приведение их в рабочее или приемлемое состояние?

И самое главное: по правоустанавливающим документам все проезды в посёлке являются садовыми участками и принадлежат физическому лицу. На каком законном основании собственник хочет их приводить в желаемое для себя состояние, да ещё и в своей любимой манере – ЗА ЧУЖОЙ СЧЁТ???

Таким образом, из анализа раздела сметы «Целевые затраты» явствует: **900 000 рублей** данного раздела являются незаконными поборами и не подлежат голосованию на общем собрании Товарищества.

Абсолютно уверены, что в составе *снтсн «Можайские сады»* подавляющее большинство разумных и вменяемых людей. Вам решать, участвовать ли в вакханалии, устроенной т.н. правлением *снтсн «Можайские сады»*, целью которой является создания максимально невыносимых условий владения своими участками, да ещё и за Ваш счёт???. Думайте, уважаемые соседи, временно состоящие в членстве в *снтсн «Можайские сады»*, думайте...

Всем собственникам и членам их семей на территории СНТ Можайские сады прекрасного летнего настроения!

Продолжение уже завтра. Поговорим о так называемых «дополнительных соглашениях» к незаконному договору аренды. И это тоже интересная и полезная для всех жителей тема.

04.06.2022

С уважением, Правление СНТ Можайские сады.
Вся информация на сайте www.mog-sady.ru