

Продолжение...

В обращении №23 я обещал поговорить о реальной возможности значительного снижения размера взносов для всех собственников, независимо от членства в том или ином Товариществе. Однако, события сегодняшнего дня несколько изменили хронологию событий и поэтому сегодня поговорим об актуальном событии, а затем вернёмся к ранее озвученной теме.

Итак, сегодня, 28 ноября, состоялся суд в Мировом суде Митино (Москва) по иску СНТСН «Можайские сады» к собственнице участка в 10-м квартале по взысканию задолженности по оплате за пользование имуществом общего пользования. Проще говоря, попытка обобрать жителя посёлка на основе **незаконного** Договора аренды объектов недвижимости имущества общего пользования, составленного 31.12.2018 г. между гр-ном Орбантом А.Л. и СНТСН «Можайские сады».

Суд длился 2 часа 15 минут, в течение которого суд, обстоятельно выслушав доводы и доказательства сторон, пришёл к однозначному **законному** решению: иск СНТСН «Можайские сады» к собственнице из 10 квартала о взыскании задолженности по оплате за пользование имущества общего пользования коттеджного посёлка оставить **без удовлетворения**.

Тезисно приведу основные доводы сторон на суде:

От Истца:

1. Имущество общего пользования (ИОП), находящееся в собственности у физического лица??? – Орбанта А.Л. сдано в аренду в своё СНТСН с целью сбора средств на обслуживание. В состав ИОП вошли все 17 дорог посёлка, земля под зданием администрации, под шлагбаумом, под мусорной площадкой, под спортивными площадками, под детской площадкой и т.д. Т.е. всё, что успел присвоить себе в собственность, пока все жители посёлка, не задумываясь о каких-либо подвохах со стороны похитителей нашего общего ИОП, преспокойно радовались своему участку и всему тому, что его окружает.
2. Ответчица должна заплатить долг за обслуживание за период с января по июнь 2019г. почти 6400 руб, плюс 15000руб. за услуги юриста, плюс 400 руб. пошлина. Итого около 22 000 руб.
3. Ответчица обязана была заплатить за то, что вообще купила участок в посёлке и посмела вести себя не как приказано, а как хотелось самой: жить и радоваться жизни без присутствия в ней СНТСН «Можайские сады». Однако ответчица неправомерно сберегает свои денежные средства за счёт истца.
4. В иске большое количество обтекаемой и откровенно ложной информации (посёлок называется «коттеджный», кадастровый квартал 50:18:0080310, планировочная структура СНТСН «Можайские сады», территория садоводства «Можайские сады»).
5. Ну и всё остальное примерно в таком же духе аж на 8 листах.

От Ответчика:

1. Имущества общего пользования (ИОП) в формулировке ФЗ-217 на территории СНТ Можайские сады нет, потому что не создано и не оформлено по действующим Законам.
2. Если нет ИОП, то и Договор аренды «воздуха» ничтожен (недействителен).
3. Если Договор аренды ничтожен, то платить не за что.
4. Если платить не за что, то откуда долг за «воздух», да ещё и долг за услуги юриста, который пытается оправдать продажу «воздуха»?

Если кому-то интересны письменные доводы сторон (иск, отзывы, ходатайства и пр.) могу отправить в личку для ознакомления по личной просьбе.

А сейчас хочу остановиться на последствиях решения данного конкретного суда абсолютно для всех! жителей посёлка:

1. У **СНТСН «Можайские сады»** окончательно и бесповоротно больше нет права взимать взносы и любые другие виды поборов абсолютно со всех жителей на территории СНТ Можайские сады, кроме как со своих членов.

2. Ввиду ничтожности Договора аренды ИОП размер взносов членов **СНТСН «Можайские сады»** должен быть уменьшен на сумму, учтённую в смете касательно обслуживания объектов ИОП указанных в Договоре аренды.

3. Все уведомления о т.н. задолженностях по платежам для собственников на территории СНТ Можайские сады являются недействительными абсолютно для всех собственников, кроме членов **СНТСН «Можайские сады»**.

4. Решения общих собраний **СНТСН «Можайские сады»** являются недействительными для исполнения абсолютно для всех собственников, кроме членов **СНТСН «Можайские сады»**.

5. Собственник участков гр-н *Орбант А.Л.* имеет право, как и каждый из нас, сдавать свои участки в аренду кому угодно по Договорам, на основании которых арендаторы (в данном случае только! члены **СНТСН**) обязаны обслуживать участки Арендодателя за свой счёт, оплачивать земельные налоги вместо него за свой счёт, и радоваться тому, как здорово это удаётся во благо Арендодателя!

Немного об имуществе общего пользования (ИОП).

Документально ИОП на территории СНТ Можайские сады нет, потому что создатели посёлка его юридически не оформили до 31.12.2018г. Для оформления ИОП как ИОП, необходимо было внести в свидетельства о собственности вид разрешённого использования «земли общего пользования». А во всех свидетельствах о собственности на объекты, предоставленные в аренду в качестве ИОП, внесена запись «для дачного строительства». ФЗ-217 определяет такой вид вида разрешённого использования как садовый земельный участок, который предназначен для отдыха, ведения садоводства, огородничества, строительства домов, бытовок, беседок. В то время как ИОП предназначено для прохода, проезда и т.д.

После 1 января 2019 года изменение в свидетельствах о собственности вида разрешённого использования на «земли общего пользования» будет означать их создание в силу п.1 ст.5 ФЗ-217 от 29.07.2017г. и станут принадлежать **на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.**

И соответственно обретут статус ИОП. Ни о какой аренде ИОП, естественно, речи быть не может! Потому что это – имущество **ОБЩЕГО** пользования, принадлежащее всем нам в силу Закона!

В следующем обращении всё-таки поговорим о реальной возможности значительного снижения размера взносов для всех собственников, независимо от членства в том или ином Товариществе.

Продолжение следует....

Председатель СНТ Можайские сады Хакимов Рустам Нарзуллаевич.

Вся информация на сайте: <http://mog-sady.ru> e-mail: mogsady@mail.ru

28.11.2019г.