

Здравствуйтесь, уважаемые соседи по **территории СНТ Можайские сады**.

В связи с подготовкой очередного общего собрания и опубликования повестки собрания Правление **СНТ Можайские сады** предлагает Вашему вниманию небольшой анализ, выводы и рекомендации для голосования, чтобы впоследствии не жалеть о принятом для себя решении и обязательствах, о которых и не подозревали.

Правление **СНТ Можайские сады** выражает своё одобрение в связи с тем, что **снтсн «Можайские сады»** наконец-то созрело до создания ЗАКОННОГО имущества общего пользования (не прошло и 6,5 лет...). А из этого события вытекает единственный логичный и законный вывод:

У снтсн «Можайские сады» ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПЛЬЗОВАНИЯ (ИОП) РАНЕЕ НИКОГДА НЕ БЫЛО И ТОЛЬКО В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ДОЛЖНО ПОЯВИТЬСЯ ПОСЛЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ И ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И СТРОЕНИЯ!

При этом доводим до жителей норму ФЗ-217 (об СНТ), отражающую появление имущества общего пользования:

Статья 25, часть 1 (цитата): «Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, **созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.**

То есть, приобретённое имущество общего пользования будет принадлежать всем жителям посёлка, независимо от членства в товариществе или ведения садоводства без участия в товариществе.

Разъясним правовые последствия появления у **снтсн «Можайские сады»** объектов ИОП.

1. Появление у **снтсн «Можайские сады»** ИОП в виде земель и строений подтвердит факт полного отсутствия ИОП до его приобретения и, как следствие, незаконных сборов членских и целевых взносов на содержание **отсутствующего ИОП**. То есть, все жители, кто оплачивал взносы в **снтсн «Можайские сады»** вправе истребовать все суммы платежей, начиная с 2018 года и по сей день, вернуть в добровольном порядке, либо зачесть оплаченные суммы в счёт будущих периодов.

Безусловно, это будет непростая работа, но создало эту коллизию пока действующее на сегодня правление. И кстати, при смене руководителя в юридическом лице, как правило, производится независимый аудит финансово-хозяйственной деятельности предыдущего правления и фиксация показателей для начала работы нового руководителя. Рекомендуем сделать данную процедуру и в **снтсн «Можайские сады»**.

Кроме того, не может быть и речи о взыскании каких – либо долгов с жителей посёлка, т.к. ИОП просто не было (договор от 2018 изначально ничтожен, т.к. в нём нет предмета договора – имущества общего пользования).

2. Оплата земельного налога за приобретённое ИОП возникнет у **снтсн «Можайские сады»**. Причём в размере 0,3% от кадастровой стоимости участка в соответствии с НК РФ (**СНТ Можайские сады** оплачивает данный налог по ставке 0,3% с февраля 2021г.). Уведомление о сумме налога поступает в 1-м квартале года, следующего года за отчётным.

3. Ответственность за оплату земельного налога до внесения изменений в выписках ЕГРН лежит исключительно на собственнике участка (участков) и не может быть перевыставлена новому собственнику (**снтсн «Можайские сады»**) для оплаты налога. А в случае с уведомлением о проведении собрания именно этот вопрос ставиться на голосование. Естественно, жители должны отказаться от оплаты чужого земельного налога.

Данная коллизия с ИОП абсолютно непонятна жителям, приобретшим участки после 2020 года, т.к. все недобросовестные действия с ИОП проводились правлением **снтсн «Можайские сады»** в 2018-2019 годах.

Напоминаем, что факт полного отсутствия ИОП у **снтсн «Можайские сады»** тщательно исследовано и выявлено Можайским городским, Московским областным и Кассационным судами, что отражено в судебных решениях.

Поэтому, уважаемые соседи – члены **снтсн «Можайские сады»**, за предыдущие периоды Вы ничего никому не должны!

Тем соседям, кто считает для себя пункты повестки собрания несправедливыми и не желающим нести бремя ответственности за принятые решения, рекомендуем просто выйти из членства в **снтсн**, чтобы не быть обязанными вносить взносы в **снтсн** в силу Устава **снтсн** и решений общих собраний **снтсн «Можайские сады»**. Речь не идёт о платежах за фактически оказываемые услуги по содержанию ИОП впредь. А только о том, чтобы **не быть обязанными** вносить различные взносы (поборы) по принятым на собрании решениям. А далее вступать или не вступать в какое-либо товарищество на **территории СНТ Можайские сады** решите для себя самостоятельно.

После передачи ИОП в общедолевую собственность жителей посёлка наконец-то откроются реальные возможности значительного улучшения качества жизни в посёлке. Правление **СНТ Можайские сады** предлагает следующий вариант развития событий:

1. Организация общего собрания одновременно двух товариществ на территории **СНТ Можайские сады** всего с одним вопросом в повестке: передача ИОП в Администрацию Можайска с присоединением к деревне Денисьево;

Абсолютно реализуемая задача, предусмотренная ФЗ-217, статьёй 8.

2. Ликвидировать оба товарищества в добровольном порядке по желанию их членов;
3. После присоединения к деревне подать заявку и проголосовать на сайте «Добродела» за ремонт проездов (дорог) в посёлке до высокого качества по ГОСТу;
3. Подать заявку на социальную газификацию, но уже в статусе населённого пункта.
4. Ну и... радоваться жизни и дружно жить с соседями))))).

При этом напоминаем, на **территории СНТ Можайские сады** нет территории с названием **снтсн «Можайские сады»**. От слова «совсем»! Несмотря на липовые вывески.

Также напоминаем, что Закон обязывает вносить платежи **на содержание** имущества общего пользования в то товарищество, в котором имеется ИОП, а на сегодня – это только **СНТ Можайские сады**, т.к. суды (Можайский, Московский областной и Кассационный) подтвердили этот факт!

А дальнейшее участие в том или ином товариществе на территории **СНТ Можайские сады** каждый для себя решит самостоятельно, не забывая о платежах в единственно законное товарищество - **СНТ Можайские сады**.

PS: Правление **СНТ Можайские сады** владеет имуществом общего пользования с 9 февраля 2021 года и все жители в силу статьи 5 ФЗ-217 обязаны внести платежи на содержание ИОП за весь период с февраля 2021 года. Как и сообщали ранее, Правление **СНТ Можайские сады** уже начало принудительные взыскания и уже имеют судебные решения по данному поводу, в том числе с членов **снтсн «Можайские сады»**. Работа в данном направлении активно продолжается и количество исков будет кратно нарастать.

Ранее озвученные льготы остаются в силе и опубликованы на сайте www.mog-sady.ru.

Поздравляем всех соседей с 80-летием Великой Победы нашей страны над коллективным нацизмом!!!

10.05.2025г.

С уважением к жителям, Правление СНТ Можайские сады.

Вся информация на сайте www.mog-sady.ru