

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.

Правление СНТ Можайские сады продолжает делиться с соседями критически важной и в масштабах нашего посёлка – сенсационной информацией. Поэтому, в связи с необходимостью доведения данной информации, обещанное обращение к жителям о финансовых махинациях с членскими взносами в снтсн «Можайские сады» сообщим в одном из следующих обращений.

В предыдущем обращении мы анонсировали информацию о новой правовой реальности и сейчас расскажем о ней подробно.

9 февраля 2021 года у СНТ Можайские сады появился собственный земельный участок, который куплен у собственника участка в посёлке на вторичном рынке и оформлен юридически как **ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**!!! Скан выписки из ЕГРН прилагается.

К этой цели СНТ Можайские сады шло с даты создания Товарищества и проводило тщательную и кропотливую работу по реализации поставленной задачи. Не будем сейчас останавливаться на тонкостях этой работы, скажем только о том, что в результате проделанной работы только к ноябрю 2020 года такая возможность стала реальной. После появления реальной возможности покупки участка происходила не менее кропотливая работа с Росреестром по данному поводу в течение более 2-х месяцев, начиная с 5 декабря 2020 года, когда первый раз были поданы документы на регистрацию договора купли-продажи и оформления земельного участка в собственность на СНТ Можайские сады. Исходя из того, что с введением в действие 1 января 2019 года Федерального закона №217 от 29.07.2017г. для всех участников сделок с имуществом общего пользования на территориях СНТ, в том числе и для Росреестра, процедура оформления приобретённых земельных участков в статусе имущества общего пользования вызвала сложности в связи с тем, что пока нет правоприменительной практики оформления подобных сделок. Т.е. норма в Законе прописана, а процедура – нет. В дальнейшем, в результате двух приостановлений процедуры регистрации, многочисленных личных контактов с регистраторами Росреестра, государственная регистрация сделки состоялась и результат получен!

Таким образом, на территории СНТ Можайские сады **ВПЕРВЫЕ** создана и будет продолжать развиваться новая правовая реальность: наличие юридически оформленного **ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**!!! Которого у снтсн «Можайские сады» никогда не было и нет!!!

Филькина грамота (т.н. договор аренды имущества общего пользования от 31.12.2018г.), по которой муж – Орбант-младший сдал в аренду своей жене – Подаровской, как председателю ими же реинкарнированного Мегазема в снтсн «Можайские сады», их личные семейные садовые земельные участки (т.е. сами – себе), самовольно и без юридического оформления поименовали их «имуществом общего пользования», чтобы соответствовать формулировкам ФЗ-217, как была филькиной грамотой, так ею и осталась. **НИКАКОГО ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ У снтсн «Можайские сады» КАК НИКОГДА НЕ БЫЛО, ТАК НЕТ И ДО СИХ ПОР!**

Новая реальность создана и юридически оформлена силами Правления СНТ Можайские сады! Начало положено и далее будет только нарастать и развиваться в интересах абсолютно всех жителей посёлка. Правление СНТ Можайские сады намерено продолжать покупки участков на территории СНТ Можайские сады (естественно на вторичном рынке). В стратегических планах развития посёлка Правление СНТ Можайские сады – приобретение участков по всей территории посёлка и создания на них детских и спортивных площадок, территорий для отдыха, административной территории и т.д. Предварительно, в планах Правления СНТ Можайские сады – приобретение по участку на каждые 3-4 квартала.

Юридические последствия оформления и регистрации **ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** в СНТ Можайские сады для всех жителей посёлка:

1. Членские взносы отныне вправе собирать на всей территории **ТОЛЬКО СНТ Можайские сады**. При этом у СНТ есть все юридические возможности по принудительному взысканию взносов за неуплату, а у *снтсн «Можайские сады»* такой возможности больше нет. От слова «СОВСЕМ»!
2. С появлением **ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** у **СНТ Можайские сады** все жители, кроме членов *снтсн «Можайские сады»* обретают «финансовый иммунитет» от незаконных притязаний со стороны *снтсн «Можайские сады»*.
К слову сказать, за период с ноября 2020 года по февраль 2021 года с помощью и содействия Правления **СНТ Можайские сады** отменено десять судебных приказов, изданных по заявлениям *снтсн «Можайские сады»* против жителей посёлка на общую сумму 363 492 рубля. Приказы издавались как в Москве, так и в Московской области и других регионах РФ. Правление **СНТ Можайские сады** гарантирует отмену судебного приказа всем жителям, кроме членов *снтсн «Можайские сады»* по т.н. задолженности жителей посёлка перед *снтсн «Можайские сады»* при обращении к нам в срок, не позднее 10 дней со дня получения судебного приказа. Обращайтесь, поможем.
3. Для обретения «иммунитета» от незаконных денежных притязаний из-за членства в *снтсн «Можайские сады»* необходимо и достаточно выйти из членства *снтсн «Можайские сады»*. Бланк заявления о выходе из *снтсн «Можайские сады»* публикуем ниже.
Процедура выхода из *снтсн «Можайские сады»* очень проста: если вступление в членство товарищества происходит только через общее собрание (ФЗ-217 от 29.07.2017г., статья 17, п.7), то выход из членства происходит в день подачи заявления о выходе и никаких согласований не требует (ФЗ-217 от 29.07.2017г., статья 13, п.3). Заполненное заявление о выходе из *снтсн «Можайские сады»* достаточно отправить по ватсап на номер телефона: +7 926 088 65 86.
4. Всех жителей, ещё не вступивших в какое-либо Товарищество на **территории СНТ Можайские сады**, а также членов *снтсн «Можайские сады»*, вышедших из членства в *снтсн «Можайские сады»*, приглашаем в наше дружное и позитивное Товарищество, в котором царят предельно доброжелательные отношения. Правление **СНТ Можайские сады** рады каждому новому члену Товарищества и приглашает всех и каждого вступить в наши стройные ряды. Бланк нашего заявления о вступлении в члены **СНТ Можайские сады** опубликован на нашем сайте по ссылке: <http://mog-sady.ru/index.php/dokumenty>.
5. Для сведения всех жителей: Правление **СНТ Можайские сады** бесплатно оказывает правовую поддержку только членам своего Товарищества.

Дополнительно сообщаем, что с приобретением и оформлением РЕАЛЬНОГО **ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** размер членского взноса для членов **СНТ Можайские сады**, утверждённый в смете, не меняется. Налог на **ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** будет оплачиваться из **членских взносов**.

Уважаемые соседи, работ по облагораживанию и улучшению **территории СНТ Можайские сады** очень много и Правление **СНТ Можайские сады** намерено активно этим заниматься.

Конечной целью Правления **СНТ Можайские сады** является создание максимально комфортных, безопасных и благоприятных условий для проживания жителей и пребывания гостей.

А какими средствами, силами и методами – в следующем обращении.

Правление **СНТ Можайские сады** приглашает всех жителей, желающих поучаствовать в составлении дизайна и наполнения участков из РЕАЛЬНОГО **ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**.

Вся информация на нашем сайте: www.mog-sady.ru

Правление СНТ Можайские сады.

01.03.2021г.