

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

Сегодня предложим вниманию жителей **территории СНТ Можайские сады** стратегию развития посёлка на предстоящие несколько лет.

Начнём с того, что для понимания, куда необходимо двигаться в обустройстве и улучшении жизни всех жителей нашего общего посёлка, прежде чем обозначить конечную цель, необходимо заострить внимание на наиболее проблемных моментах:

1. Качество состояния проездов (дорог);
2. Газификация посёлка.

1. Качество состояния проездов (дорог).

Для понимания технической стороны вопроса поясняем, что в нашем посёлке есть только проезды, а не дороги. Т.к. дороги должны соответствовать ГОСТу по многим показателям, которые нам самим (жителям) просто не под силу создать ввиду высокой стоимости объектов (дорог). Поэтому линейные объекты на **территории СНТ Можайские сады**, по которым мы все ездим (ходим) и называются – «проезды».

Строительство и содержание в эксплуатационном состоянии даже проездов, не говоря уже о дорогах, требуют серьёзных капитальных вложений, которые силами и средствами жителей посёлка собрать практически невозможно. Поэтому Правление **СНТ Можайские сады** предлагает один из двух возможных вариантов гарантированного улучшения качества проездов:

- 1) Передача проездов в муниципальную собственность Можайского городского округа;
- 2) Присоединение **территории СНТ Можайские сады** к деревне Денисьево, в результате которого проезды автоматически станут муниципальными.

И в том, и в другом случае необходима смена собственника с нынешнего физического лица на Администрацию Можайского городского округа.

После указанного изменения станет возможным голосование на сайте «Добродел» Правительства Московской области об асфальтировании наших проездов, после чего они обретут статус дорог (либо проездов с устойчивым твёрдым покрытием), причём за счёт местного бюджета. То есть, совершенное **бесплатно** для жителей посёлка.

Абсолютно реализуемая идея! Обсудим пути её реализации.

На сегодняшний день проезды на **территории СНТ Можайские сады** принадлежат на праве собственности физическому лицу. Опускаем, насколько законно это или незаконно. Для изменения собственника есть несколько законных путей. Первый – самый простой: собственник оформляет заявление в Росреестр о передаче земельных участков в распоряжение Администрации Можайского городского округа либо собственников участков **территории СНТ Можайские сады** в общую долевую собственность. При передаче в общую долевую собственность жители проводят голосование о передаче общей долевой собственности в Администрацию Можайского городского округа. Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов собственников. 217-ФЗ эту процедуру предусматривает. Всё! Далее голосуем на сайте «Добродела» за асфальтирование проездов и получаем (совершенно бесплатно) проезды отличного качества. В том числе и ремонт проездов будет осуществляться за счёт бюджета региона.

Второй путь тоже реализуем, но требует активного участия всех жителей посёлка. Так как стоимость проездов посёлка составляет внушительную сумму (более 64 млн. руб. в ценах января 2023г.), земельный налог за них составляет также внушительную сумму ежегодно (около 200 тыс. руб. в ценах января 2023г.). В соответствии со сметой **снтсн** ежегодно со счёта **снтсн** в пользу арендодателя дорог утверждена сумма 364 380 руб. Плюс утверждённая в 2022 году сумма

налога за дороги по налоговому уведомлению (около 200 тыс. руб.). Таким образом, арендодатель – физическое лицо получает в свою пользу почти 565 тыс. руб.

Так вот, для понуждения физического лица – арендодателя проездов необходимо членам **снтсн** убрать из приходно-расходной сметы эти суммы, в результате чего физическое лицо будет вынуждено оплачивать земельный налог (565 тыс. руб.) за свой счёт, а не за счёт жителей. Что должно побудить его избавляться от непрофильных активов, т.е. передать в общедолевую собственность жителей посёлка проезды. Далее – улучшение качества проездов посёлка описано выше.

Все прекрасно понимаем, что физическое лицо крайне не заинтересовано в передаче проездов жителям посёлка, поэтому будет всячески сопротивляться этому, так как платить СВОЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ ЗА СЧЁТ ЖИТЕЛЕЙ – очень красивая (для него) схема обмана жителей и паразитирования за чужой счёт (жителей).

Поэтому радикальный способ решения проблемы качества проездов – это ликвидация (закрытие) **снтсн** через решение общего собрания. Таким образом, все виды земельного налога собственник вынужден будет платить сам и будет заинтересован избавиться от непрофильных активов, в том числе, в виде проездов. Кроме того, отсутствие членских взносов с возможностью недобросовестного их использования, о чём мы неоднократно писали с предоставлением доказательств из банковской выписки **снтсн**, приведёт к дополнительной прорехе в семейном бюджете и будет дополнительным стимулом в пользу избавления от непрофильных активов (проездов).

Ещё один аспект передачи в муниципальную собственность Можайского городского округа проездов: передача приведёт к прекращению деятельности всех СНТ на **территории СНТ Можайские сады**. А все виды обслуживания (снег, мусор, трава и т.д.) будет производить Администрация Можайского городского округа как в любом обычном населённом пункте. При этом платежи в местный бюджет будут несоизмеримо меньше размера членских взносов и будут направлены на решение социально-экономических задач региона.

3. Газификация посёлка.

Все жители **территории СНТ Можайские сады** прекрасно понимают, что газификация посёлка приведёт к резкому улучшению качества жизни всех жителей посёлка. Поэтому газификация **территории СНТ Можайские сады** является приоритетной задачей Правления **СНТ Можайские сады**.

Трубы газоснабжения могут быть проведены исключительно по проездам – землям общего пользования, которых (ЗОП) на сегодняшний день просто нет (от слова – «совсем»). Снова возникает необходимость в их появлении наравне с улучшением качества проездов. А кто (или что) является препятствием для этого? Всё то же физическое лицо, которое старается максимально усложнить жизнь жителям посёлка. И тут снова приходит осознание о применении предыдущих способов появления земель общего назначения, самым эффективным из которых является ЛИКВИДАЦИЯ (ЗАКРЫТИЕ) деятельности **снтсн**.

Уважаемые соседи, временно состоящие в членстве в **снтсн**, задумайтесь над сутью происходящих в посёлке событий и насколько деятельность **снтсн** соответствует Вашим интересам для спокойного и благополучного проживания в посёлке? Может быть пора уже действовать активнее в продвижении интересов СВОИХ семей, а не чужой?...

Думайте, уважаемые соседи, временно состоящие в членстве в **снтсн**, думайте...

В следующем обращении предложим для размышления и обсуждения проблемы с электроснабжением и водоснабжением. Тоже очень важные и интересные темы для качества жизни.

05.05.2023

С уважением, Правление СНТ Можайские сады.

Вся информация на сайте www.mog-sady.ru