

В СЕРГЕЕВО-ПОСАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИСТЦЫ: Собственники земельных участков
№№ 5/15, 107, 118, 123 в ТСН «Новинки»

ОТВЕТЧИК: ТСН «НОВИНКИ»
(правопреемник СНТ «Новинки»)
(ОГРН 1035008359429, ИНН/КПП 5042050475/504201001),
находящееся по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район,
Васильевский с/о, деревня Новинки

Председатель правления Тимошина Е.Н.

Уточненное исковое заявление
о признании незаконными решения общего собрания членов СНТ «Новинки»
от 23 августа 2020 года

Мы, собственниками земельных участков №№5/15,107,118 и 123, являемся садоводами на территории товарищества собственников недвижимости «Новинки», правопреемника СНТ «Новинки» (далее по тексту – СНТ «Новинки», СНТ).

23 августа 2020 года в СНТ «Новинки» было проведено общее собрание членов СНТ с участием садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе. В соответствии с требованиями Федерального закона № 217-ФЗ правлением СНТ «Новинки» на информационном щите СНТ «Новинки» была размещена повестка собрания (прилагается), а также проекты предложенных на рассмотрение собственников земельных участков вопросов, в том числе вопрос об изменении организационно-правового статуса товарищества. Следует отметить, что текст проекта Устава, изменяющего организационно-правовой статус с «садового некоммерческого товарищества» на «товарищество собственников недвижимости», был зарегистрирован в ЕГРЮЛ 21 сентября 2020 года. Таким образом, на дату проведения собрания действовал устав СНТ «Новинки», зарегистрированный в ЕГРЮЛ 03.03.2010.

9 августа 2020 года Истцами в адрес СНТ «Новинки» было направлено заявление с возражениями по вопросам повестки собрания (прилагается). После проведения собрания истцами были запрошены заверенные копии документов собрания и запрос о предоставлении информации о методике расчетов взносов, однако до настоящего времени документы истцам не представлены.

Истцы считают, что руководством СНТ «Новинки», а именно: председателем товарищества Тимошиной Е.Н., управляющей и по совместительству – главным бухгалтером Анисимовой Т.А., членами ревизионной комиссии Дорофеевой Н.В., Каретной Т.С. и Сальниковой Г.А., при подготовке материалов и ходе проведения общего собрания допущены следующие существенные нарушения:

- по документам собрания (протокол собрания, финансово-экономическое обоснование сметы)

1. по вопросу п.4 Протокола общего собрания собственников товарищества «Об отчете ревизионной комиссии СНТ «Новинки» за 2019 год

На собрании 23.08.2020 был представлен отчет ревизионной комиссии за 2019 календарный год, что не соответствует решению общего собрания от 08.06.2019, утвердившего смету доходов и расходов СНТ «Новинки».

Финансовый (бюджетный) год — традиционный период, на который устанавливается бюджет — схема доходов и расходов определённого лица (семьи, бизнеса, организации, государства и т. д.).

В СНТ «Новинки» решением общего собрания членов товарищества от 8 июня 2019 года доходы и расходы (бюджет) утверждены на период с 1 июля 2019 года по 30 июня 2020 года, т.е. на 3-4 кварталы 2019 года и 1-2 кварталы 2020 года.

Таким образом, отчетным периодом СНТ следует считать период исполнения бюджета и отчет ревизионной комиссии должен быть проведен именно за этот период, утвержденный решением общего собрания от 08.06.2019. Ревизионная комиссия не представила отчет за 1-2 кварталы 2020 года, лишив собственников участков получения объективной оценки деятельности председателя и правления товарищества по исполнению утвержденного бюджета.

Считаем, что члены ревизионной комиссии — председатель ревизионной комиссии Дорофеева Н.В., члены — Каретная Т.С. и Сальникова Г.А., подписав указанный отчет, вошли в сговор с Анисимовой Т.А., посторонним лицом, работающей по найму в СНТ «Новинки» и утвержденной собранием 23.08.2020 года на должности управляющего и бухгалтера.

1. по вопросам Приложения №7 «Смета расходов СНТ «Новинки» на 3-4 квартал 2020 года и 1-2 квартал 2021 года» и целевых взносов

1. По ст.1 Раздела I «Расходы на оплату труда и текущие расходы СНТ».

В финансово-экономическом обосновании (далее по тексту ФЭО) отсутствует мотивированное обоснование необходимости и целесообразности введения новой штатной единицы — «Управляющий» с должностным окладом 17 000 (Семнадцать) руб. Необходимо исключить указанную штатную единицу из сметы расходов.

В п. 7.2. Протокола предоставлена недостовверная информация о том, что с Анисимовой Т.А. заключен договор о назначении ее на должность управляющего согласно п.п.4.2.1 и 4.2.2. Протокола общего собрания от 21.09.2019 (прилагается). Согласно указанным пунктам с нею был заключен договор об исполнении обязанностей председателя товарищества. Одновременно Анисимовой Т.А. была выдана доверенность именно на исполнение обязанностей председателя товарищества, подписанная Тимониной Е.Н. (фотокопия прилагается). При этом текст трудового договора общему собранию никогда не предъявлялся и общим собранием не утверждался. Никому не известны условия найма, прописанные в договоре. Все указанные действия были сделаны в нарушение действующего законодательства, т.к. должность председателя товарищества может занимать только член объединения, а членство по доверенности не передается.

Согласно подпункта 14 п.7 ст.18 федерального закона № 217-ФЗ правление товарищества разрабатывает и представляет на утверждение общего собрания Положение об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договора.

23.08.2020 указанное Положение общему собранию не представлялось. В ФЭО также отсутствуют разъяснения по должностным обязанностям управляющего и общим собранием не утверждены должностные обязанности трудового договора.

Следует отметить, что к исключительной компетенции председателя товарищества относятся финансово-экономические вопросы, а управляющего — административно-хозяйственные. Каким образом разграничены должностные обязанности между председателем товарищества и управляющим никому не известны.

По вопросу Фонда оплаты труда СНТ «Новинки» и отчислений в фонды отсутствует информация, влияющая на формирование ФОТ, а именно: управляющий и бухгалтер не могут требовать оплаты согласно МРОТ по Московской области, т.к. работа в СНТ «Новинки» для постороннего лица, работающего по найму - Анисимовой Т.А. является работой по совместительству.

В настоящее время Анисимова Т.А. работает

1. В должности генерального директора ООО «Ремонтно-строительное управление» <https://zachestnyibiznes.ru>,

2. В должности бухгалтера в ООО УК «Предприятие «Технострой-98» <https://zachestnyibiznes.ru>,

3. В бухгалтера в ТСН «Химик» Талдомского района <http://tcnchimik.ru>,

4. В должности бухгалтера ТСН «Новинки» <http://tcn-novinki.ru>

5. В должности управляющего в ТСН «Новинки» <http://tcn-novinki.ru>

Таким образом, по предварительной оценке, учитывая уровень заработной платы по рабочим позициям и среднестатистической оплате труда в Москве и Московской области суммарный доход может составлять примерно 200 000 рублей в месяц. Запрос о доходах Анисимовой Т.А. направлен в ИФНС России и Трудовую инспекцию (*прилагается*).

Согласно ст. 60.1 ТК РФ, работник имеет право заключать трудовые договоры о выполнении в свободное от основной работы время другой регулярной оплачиваемой работы у того же работодателя (внутреннее совместительство) и (или) у другого работодателя (внешнее совместительство). Совместительство, т. е. выполнение работником другой регулярной оплачиваемой работы на условиях трудового договора в свободное от основной работы время, может осуществляться работником по месту основной работы (ст. 282 ТК РФ).

Режим рабочего времени должен предусматривать, в частности, продолжительность рабочей недели и ежедневной работы (смены), время начала и окончания работы (ст. 100 ТК РФ), при этом нормальная продолжительность рабочего времени не может превышать 40 часов в неделю (часть вторая ст. 91 ТК РФ).

Как следует из положений части первой ст. 284 ТК РФ, рабочее время совместителя ограничено двумя показателями: продолжительностью рабочего дня и нормой рабочих часов за месяц или другой учетный период (порядок исчисления нормы рабочего времени на определенные календарные периоды времени (месяц, квартал, год) в зависимости от установленной продолжительности рабочего времени в неделю утвержден приказом Минздравсоцразвития России от 13.08.2009 N 588н. При этом ограничения продолжительности рабочего времени при работе по совместительству, установленные ст. 284 ТК РФ, действуют в отношении каждого договора в отдельности. Такой вывод находит подтверждение в судебной практике (см. постановления ФАС Северо-Западного округа от 06.08.2009 № А13-11107/2008, Седьмого ААС от 02.07.2010 № 07АП-4974/10).

Таким образом, если должность генерального директора в ООО «Ремонтно-строительное управление» является основным местом работы, то ко всем остальным договорам должна быть применена почасовая оплата труда. При этом МРОТ применяется только в отношении основного места работы.

2. По ст.1 «Фонд труда и отчислений в фонды» Раздела I «Расходы на оплату труда и текущие расходы СНТ»

Бухгалтером Анисимовой Т.А. неправильно произведен расчет членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе.

Все работники по найму – управляющий, главный бухгалтер и пр., являющиеся сотрудниками СНТ «Новинки» как юридического лица. Поэтому нет никаких правовых оснований для неравного распределения расходов на их содержание. Несмотря на то, что членами СНТ в ходе собрания поднимался вопрос о нарушениях в расчетах, в Протоколе собрания этот факт своего отражения не нашел (*видеозапись собрания прилагается*).

Согласно п.7 ст.14 Федерального закона №217-ФЗ «Размер платежей и взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка, принадлежащего собственнику недвижимости». Данная статья относится только к платежам и взносам по использованию имущества общего пользования (Раздел 2 Сметы расходов СНТ «Новинки»). Управленческие расходы юридического лица к ним не могут относиться.

Таким образом, п.1 Раздела I Сметы расходов СНТ «Новинки» на 3-4 кварталы 2020 года и 1-2 кварталы 2021 года «Стоимость на 1 сотку с участка в год» должен быть **пересчитан, а именно: расходы на содержание управленческого аппарата должны быть учтены в равных долях для каждого собственника земельного участка.**

578 088: 96 чел. (согласно Приложению №3 к Протоколу) = 6 021 руб.

Одновременно необходимо определить продолжительность рабочего времени в СНТ «Новинки» и учесть **снижение должностного оклада управляющего и бухгалтера Анисимовой Т.А. в одном лице до почасовой оплаты.**

Далее должны быть выделены статьи расходов, имеющие непосредственное отношение к учету потребляемых ресурсов при содержании имущества общего пользования, и произведен расчет согласно п.7 ст.14 Федерального закона №217-ФЗ и п.4.1.3 Устава.

3. В п.4 ст.1 Раздела I «Расходы на оплату труда и текущие расходы СНТ» указаны расходы на обслуживание интернет-сайта СНТ «Новинки» (оплата услуги предоставления доменного адреса для сайта www/tcn-novinki.ru, годовая оплата за пакет услуг по тарифу PRO).

Проверка указанного сайта показала, что сайт не зарегистрирован на СНТ, не оплачивается и СНТ «Новинки» не является его владельцем.

4. В п.5 ст.1 Раздела I «Расходы на оплату труда и текущие расходы СНТ» указаны расходы по Абонентской плате за услуги по обслуживанию счетчиков «Матрица» (АНИС КУЭ), включая всех абонентов, уличное освещение, насос ВЗУ, дом сторожа и систему сбора и передачи данных в сумме 26 647 руб.

Указанная сумма включена в общие расходы и затем распределена на всех собственников земельных участков, исходя из размера земельных участков.

Следует подчеркнуть, что в СНТ «Новинки» не у всех собственников земельных участков установлены электронные приборы учета электроэнергии NP523.20D-1P1ALNI (производства ООО «Матрица»). В товариществе ряд собственников земельных участков, среди которых находятся и Истцы, заключили прямые договора с Мосэнергосбытом филиал «Сергиев Посад» и установили аналоговые приборы учета типа «Меркурий» согласно требованиям организации. В договорах отсутствуют указания на какие-либо третьи лица, посредники типа СНТ. Таким образом, эти абоненты должны быть исключены из общих посоточных расходов.

Следует отметить, что расходы на обслуживание электронного прибора учета каждый Абонент должен нести самостоятельно, т.к. согласно Актам разграничения балансовой принадлежности прибор учета является собственностью Абонента, т.е. в данном случае СНТ оказывает посреднические услуги конкретным Абонентам.

Следует подчеркнуть, что руководство СНТ «Новинки» не выдало садоводам приборы контроля за показаниями Матрицы, которые входят в комплект прибора учета. Таким

образом, проверить правильность начисления денежных средств к оплате у садоводов, использующих Матрицу, нет возможности. Показания приборов учета электроэнергии подконтрольны только руководству СНТ. При таком положении дел не исключены случаи злоупотребления и приписки.

Руководством СНТ не были разделены стоимость услуг для частных абонентов и услуг по имуществу общего пользования, на которых установлена «Матрица», что незаконно. При оплате услуг по Матрице для частных абонентов СНТ выступает посредником в договорных отношениях.

5. В п.8 ст.1 Раздела I «Расходы на оплату труда и текущие расходы СНТ» указаны расходы на вывоз мусора по договору № СПРО-2019-0006155 от 01.03.2019.

Согласно договора № СПРО-2019-0006155 от 01.03.2019 оплата производится за вывоз 24 контейнера объемом 8 м³ по цене 866,10 руб. за 1 м³. **Цена договора 167 000 руб.**

Однако действующим законодательством для садоводов предусмотрена организация на территории товарищества площадки и установка контейнеров стандартизированного образца. Вывоз мусора с таких площадок устанавливается по графику, а не по звонку руководства СНТ. Бункер, установленный на территории СНТ, заполняется длительное время, поэтому мусор в нем гниет и создает зловонный запах, привлекающий бездомных животных, птиц и крыс.

В соответствии с пунктом 9 нормативов накопления твердых коммунальных отходов согласно распоряжению Министерства экологии и природопользования Московской области от 09.10.2018 № 607-РМ (прилагается) годовой норматив накопления отходов на 1 участника (члена) садоводческого товарищества составляет 0,76 м³. Таким образом, на товарищество, состоящее из 100 участков, приходится расход в объеме – 76 м³, стоимость которых составит 65 830,0 руб.

Несмотря на то, что членами СНТ в ходе собрания поднимался вопрос об отсутствии необходимости в заказе дорогостоящих бункеров, в Протоколе собрания этот факт своего отражения не нашел.

Переплата за вывоз мусора, установленный действующим законодательством, составляет 101 170,0 руб.

Таким образом, еженедельный вывоз мусора по графику садоводам выгоднее, чем заказывать бункеры.

6. В п.9 ст.1 Раздела I «Расходы на оплату труда и текущие расходы СНТ» указаны расходы на хозяйственные работы в сумме 61 389,0 руб.

Согласно утвержденной сметы расходов на исполнение хозяйственных работ правлением товарищества 01.01.2019 с Шорниковым П.А. – охранником СНТ заключен договор гражданско-правового характера.

Следует подчеркнуть, что Шорников П.А. одновременно является сотрудником охранной организации, действующей по договору № 11/2014 от 01.09.2014. Он постоянно проживает на территории СНТ и является единственным охранником в товариществе. Работу в охранной организации следует считать его основным местом работы. По условиям договора Шорников П.А. осуществляет круглосуточную охрану.

Таким образом, работу по исполнению хозяйственных работ следует считать работой по совместительству. Однако в договоре ГПХ (прилагается) какие-либо указания об этом отсутствуют.

7. П. 10.3 Раздела I Сметы расходов СНТ «Новинки» на 3-4 кварталы 2020 года и 1-2 кварталы 2021 года «Транспортные расходы» должен быть исключен из сметы расходов.

В Протоколе общего собрания от 23.08.2020 посторонним товариществу лицом Анисимовой Т.А. не представлено мотивированного объяснения: кто и на каком основании

расходуется эти средства. Отчет ревизионной комиссии также носит формальный характер и не отражает правильность ведения бухгалтерского учета.

Следует отметить, что с использованием личной автомашины сотрудника по найму возникает несколько вариантов учета расходов:

Вариант 1. Компенсация.

Вариант 2. Договор аренды.

Вариант 3. Договор аренды с экипажем.

Вариант 1. Компенсация.

Следует подчеркнуть, что это не компенсация за бензин. Это компенсация расходов для выполнения своих должностных обязанностей. Позиция ИФНС состоит в том, что зарплата сотрудника уже включает все расходы – бензин, ремонт, ТО, пр., поэтому никаких дополнительных компенсаций за бензин нет.

При оформлении компенсации у сотрудника в должностных обязанностях должен быть обязательно прописан разъездной характер работы в виде регулярных поездок для выполнения своих должностных обязанностей. Добраться от дома до работы и обратно не входит в это понятие.

Согласно Налоговому Кодексу и Правилам бухгалтерского учета, утвержденным МинФинансом России, НДС и ЕСН не уплачиваются. Для целей налогообложения сумма принимаемых расходов зависит от объема двигателя (в среднем 1 200 руб. / мес.).

В случае ДТП ответственность несет собственник автомобиля.

Вариант 2. Договор аренды автомобиля.

Договор аренды может быть заключен с любым физическим / юридическим лицом.

Арендная плата не включает в себя расходы на бензин, ремонт и другие затраты, связанные с эксплуатацией автомобиля. Для компенсации этих расходов в договоре аренды отдельными пунктами предусматривается такая возможность и закрепляется в учетной политике для целей налогообложения. Для их признания в учете сотрудник должен предоставлять оправдательные документы (письмо Минфина от 16.06.2011 №03-03-06/1/354), к которым относится путевой лист.

В соответствии с требованиями приказа Минтранса России №152 от 18.09.2008 путевой лист оформляется на каждое транспортное средство, используемое юридическим лицом (п.9) и до начала выполнения рейса (п.10).

Требованиями Приказа №152 установлен срок оформления путевого листа – один рабочий день или один рейс, если на перевозку требуется более одного рабочего дня.

Обязательным является требование о прохождении предрейсового медицинского (п.16 Приказа) и технического контроля состояния транспортного средства (п.16.1 Приказа) с соответствующими отметками в путевом листе.

Все оформленные путевые листы должны регистрироваться в журнале регистрации путевых листов (п.17).

Согласно Налоговому Кодексу и Правилам бухгалтерского учета, утвержденным МинФинансом России, НДС и ЕСН не уплачиваются.

Передача транспортного средства сотруднику в пользование оформляется соответствующим Приказом в компании.

В случае ДТП ответственность несет арендатор автомобиля.

Вариант 3. Договора аренды автомобиля с экипажем.

Оформляется только с сотрудником-водителем.

Принцип возмещения затрат и удержания налогов аналогичен варианту 2 с путевыми листами.

В случае ДТП ответственность несет арендодатель.

Учитывая вышесказанное, расходы на бензин организация не несет, т.к. исполнитель самостоятельно выбирает способ проезда для выполнения своих должностных обязанностей.

Внесение данного пункта в Смету входит в противоречие со Ст.14 Закона № 217-ФЗ которая содержит закрытый перечень расходов, на которые могут быть потрачены денежные средства за счет членских и целевых взносов, собранных с садоводов. Это означает, что перечень расходов, установленный статьей 14 Закона № 217-ФЗ, нельзя по своему усмотрению дополнять или расширять.

8. В п.11 ст.1 Раздела I «Расходы на оплату труда и текущие расходы СНТ» указаны расходы на «Юридические услуги» в сумме 123 930,0 руб.

Статья 14 Закона № 217-ФЗ содержит закрытый перечень расходов, на которые могут быть потрачены денежные средства за счет членских и целевых взносов, собранных с садоводов. Это означает, что перечень расходов, установленный статьей 14 Закона № 217-ФЗ, нельзя по своему усмотрению дополнять или расширять.

В п. 10 Информации Минэкономразвития России «Ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» указано, что в целях недопущения злоупотреблений со стороны органов товарищества Законом № 217-ФЗ четко разграничены регулярные платежи и нерегулярные. По регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет.

В связи с таким регулированием, направления расходования членских взносов закреплены закрытым перечнем, установленным Законом № 217-ФЗ.

Необходимость внесения нерегулярных платежей (целых взносов), в том числе их размер и срок внесения, должны каждый раз устанавливаться общим собранием членов товарищества.

Расходы на «Юридические услуги» ст.14 №217-ФЗ не предусмотрены.

Следовательно, председатель СНТ не вправе включать в смету такие статьи расходов, как «Юридические услуги».

Таким образом, они должны быть исключены из сметы расходов как необоснованные и незаконные.

9. В п.12 ст.1 Раздела I «Непредвиденные хозяйственные работы и расходы» указаны расходы на хозяйственные работы в сумме 29 850,0 руб.

Аналогично юридическим услугам, «Непредвиденные хозяйственные работы и расходы» также не входят в перечень расходов, предусмотренных ст.14 Закона № 217-ФЗ. К этой статье сметы СНТ также применимо положение Минэкономразвития России о нерегулярных платежах.

Таким образом, они должны быть исключены из сметы расходов как незаконные.

10. В п.18 Раздела II «Расходы на поддержание имущества общего пользования СНТ» указаны расходы на «Потери в линиях электропередач (данные рассчитаны по показаниям 2019 года с применением действующих тарифов ПАО Мосэнергосбыт) в сумме 53 000 руб.

Потери электроэнергии в проводах – это неизбежные технологические потери, которые происходят в процессе передачи электроэнергии. Чем качественнее провода, тем меньше они «греют» воздух, тем меньше полезной электроэнергии теряется.

В РФ существует только одна единственная уполномоченная организация, которая вправе производить расчет потерь. Это территориальная сетевая организация. Следует подчеркнуть, что

для расчета технологических потерь в электропроводах существуют определенные методики. Для расчета потерь учитываются следующие данные: общая длина линии электропередач; количество подключенных домов; количество однофазных и трехфазных счетчиков; используемые провода (материал, диаметр сечения, наличие изоляции); параметры фидера – длина, марка провода, электрическая нагрузка и др.

При первоначальном присоединении и увеличении мощности сетевая организация в обязательном порядке сначала выдает технические условия, необходимые для исполнения Абонентом – СНТ «Новинки». После подключения СНТ к электросети составляется Акт разграничения балансовой принадлежности, в котором прописываются технологические потери в линии СНТ.

Величина технологических потерь указывается в Договоре, заключенном между СНТ и ЭнергоСбытом. Энергосбыт, получив показания счетчиков, выставляет счет с учетом потерь, прописанных сетевой организацией. Садоводы, оплачивая «общий свет», уже оплачивают и технологические потери в сетях.

Следует подчеркнуть, что позиция сметы расходов на «потери» в электропроводах – это не потери. Это попытка скрыть воровство электроэнергии.

В финансово-экономическом обосновании в СНТ потери в линиях электропередач учитываются как разница в показаниях общего прибора учета, установленного на трансформаторе ПАО «МОЭСК», и суммой показаний, полученных с индивидуальных приборов учета товарищества. Если учесть тот факт, что контроль за счетчиками учета потребления электроэнергии руководство СНТ ведет единолично, а садоводы платят по тем данным, которые им предоставляет руководство, не имея приборов контроля, то расходы в СНТ на электроэнергию недостоверны.

Никакое общее собрание не может установить размер «потерь». Это будет изначально ничтожное решение собрания, потому что «потери» уже установлены уполномоченной организацией.

Руководство СНТ вводит в заблуждение собственников земельных участков о том, что в случае неоплаты электроснабжение СНТ «Новинки» будет отключено. Это не соответствует действительности. Это невозможно в связи с наличием в СНТ собственников земельных участков с прямыми договорами Мосэнергосбыт (счетчики «Меркурий»), оплачивающих электроэнергию напрямую поставщику услуг, в договорах которых отсутствует третье лицо (СНТ «Новинки»).

Таким образом, сумма к оплате потерь в электропроводах является недостоверной и подлежит исключению из сметы расходов.

2. Приложение №8 Протокола общего собрания от 23.08.2020 «Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на целевой взнос на проектные работы по условиям на пользование недрами для членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке».

Необходимо полностью исключить из Сметы расходов указанный целевой взнос по следующим основаниям:

- гидротехническое сооружение, состоящее из скважины и водонапорной башни Рожновского, не принадлежит СНТ «Новинки», т.к. никогда не создавалось товариществом. Оно использовалось для получения водных ресурсов после ликвидации совхоза Смычка, передавшего по Акту бессрочного пользования земельный участок садовому товариществу «Новинки» (ТСН «Новинки»), на котором находились данные сооружения. Постановления администрации Сергиево-Посадского района на передачу в коллективную собственность этих сооружений отсутствуют.

СНТ «Новинки» отремонтировало и использовало водонапорную башню Рожновского, оставленную на её территории после ликвидации животноводческого комплекса совхоза Смычка

(Акт на бессрочное пользование земельным участком, переданным садоводческому товариществу «Новинки» совхозом Смычка прилагается)

В качестве доказательства того, что башня уже имелась на территории вблизи деревни Новинки, которая территориально сливается с СНТ «Новинки», в материалы дела предоставлена копия генплана, изготовленная в октябре 1989 года (ГП-10-1989) при утверждении плана застройки садового товарищества «Новинки». На указанном документе в районе уч. 25 представлено местонахождение водонапорной башни Рожновского, которая вместе со скважиной составляли в совхозе Смычка единый гидротехнический узел, а также паспорт на ремонт скважины, расположенной в деревне Новинки, и акт обследования скважины представителем организации, приглашенного для проведения ремонта скважины, и членами/жителями садового товарищества «Новинки» Череватенко В.М., Каретного В.Е., Рахманкулова В.З.

В 1996 году председателем правления садового товарищества «Новинки» Мирошниченко Н.С. составила фиктивный Договор № 07 от 15 сентября 1996 года на производство буровых работ: скважины глубиной 100 метров и монтаж новой водонапорной башни. В СНТ «Новинки» нет скважины 100 м. глубиной, и новая водонапорная башня никогда не строилась.

- в нарушение Приказа от 10 декабря 2015 года N 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей» Минэкономразвития РФ руководство СНТ «Новинки» не провело инвентаризации имущества СНТ «Новинки», не обратилась в местные муниципальные органы, не получила разрешения на приобретение/аренду гидротехнического сооружения.

Правопреемником совхоза «Смычка» в части владения водонапорной башней являлась администрация Васильевского сельского округа (в том числе и при ее реорганизации). При ликвидации Васильевского сельского округа правопреемником (правообладателем) является администрация Сергиево-Посадского городского округа.

Руководством СНТ перед исполнением условий приложения к Лицензии на право пользования водными ресурсами (скважиной) необходимо было запросить **согласие правообладателя данных сооружений** на проведение каких-либо работ с ними.

Руководством СНТ не разъяснено садоводам, что в любой момент правообладатель может запросить назад свою собственность или выставить арендную плату. Прежде чем собирать целевые средства, было необходимо определиться с правом собственности на данные сооружения.

Необходимо полностью исключить из сметы расходов указанный целевой взнос.

3. Приложение №9 Протокола общего собрания от 23.08.2020 «Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на целевой взнос на проведение инженерно-геодезических работ по межеванию земель общего пользования для членов Товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке».

В 2020 году постороннее товариществу лицо Анисимова Т.А. **ЕДИНОЛИЧНО** без согласования с общим собранием членов СНТ «Новинки» подала заявление в РосЕеестр с просьбой поставить на кадастровый учет земельный участок общей площадью 2,63 га, что и было сделано. Этот участок находится по направлению движения к поселку Васильевское через дорогу от деревни Новинки – не на территории нашего СНТ! Основания для указанных действий постороннего лица, работника по найму отсутствуют.

Анисимова Т.А., выступая на общем собрании ввела в членов СНТ в заблуждение т вопросу обязательной постановки земли общего пользования товарищества, находящейся

общей долевой собственности садоводов, на кадастровый учет. Садоводы имеют право поставки земли общего пользования на кадастровый учет, но не обязанность, т.к. земля общего пользования товарищества находится у физических лиц и не попадает под налогообложение. А если поставить ее в кадастр на юридическое лицо, то сразу надо будет платить налоги.

Необходимо полностью исключить из Сметы расходов указанный целевой взнос по следующим основаниям:

- руководством товарищества участникам собрания не разъяснены общие нормы гражданского права, а именно то, что собственником отмежеванного земельного участка будет являться юридическое лицо, а не собственники земельных участков, расположенных на территории товарищества.

Если в товариществе принимается решение о проведении собрания для определения правовой судьбы общего имущества, то необходимо поставить на повестку собрания следующие вопросы, требующие специального решения:

- 1) передачу общего недвижимого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков садоводства;
- 2) передача общего имущества в государственную или муниципальную собственность (п.8 ст.25 Федерального закона № 217-ФЗ).

Следует подчеркнуть, что на собрании не были разъяснены вопросы, касающиеся налогообложения имущества садоводства, находящегося в общей собственности садоводов.

В письмах Министерства финансов РФ от 20.08.2018 № 03-05-05-01/58720, от 27.06.2018 № 03-05-06-01/44169 и от 20.08.2018 № 03-03-07/58839 разъяснено, что физические лица, на которых будет зарегистрировано право общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, будут признаваться налогоплательщиками земельного налога на имущество физических лиц с момента государственной регистрации права. Минфин России подчеркивает, что при определении, в чьей собственности должно находиться общее имущество, на основании решения общего собрания (ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ), члены товарищества одновременно решают, кто является налогоплательщиком в отношении имущества.

Если в границах участка одной территории садоводства разное имущество общего пользования находится у разных лиц, то это сделает их правовой режим сложнее.

- по информации, представленной в Финансово-экономическом обосновании расходов товарищества указано, что необходимо отмежевать участок с кадастровым номером 50:05:0030221:279. Согласно данным Росреестра РФ земельный участок с кадастровым номером 50:05:0030221:279 общей площадью 2,63 га не расположен в пределах кадастрового квартала №146, на котором расположено СНТ «Новинки». Указанный участок расположен на территории в пределах кадастрового квартала № 221, на котором находится садоводческое некоммерческое товарищество «Новинки», зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц: ОГРН: 1035008354259, Дата присвоения ОГРН: 06.02.2003, ИНН: 5042053130, КПП: 504201001, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ: Поздняков Владимир Владимирович.

Стоит отметить, что до 2020 года налог на земли общего пользования выплачивался садоводами за участок площадью 0,56 га принадлежащий другому товариществу, также названному СНТ «Новинки».

Имущество общего пользования, а именно: земельный участок общего пользования, по состоянию на 01.01.2019, т.е. дату вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ, имеет долевых собственников, перечень которых утвержден Приложением к Постановлению Главы Администрации Сергиево- Посадского района №573 от 31.03.1994 о предоставлении земельных участков СНТ «Новинки» и выдаче свидетельств владельцам земельных участков, в т.ч. о выдаче свидетельства о передаче в коллективную совместную собственность земли общего пользования

105 садоводам (приказом). Таким образом, с 1994 года земли общего имущества находятся в коллективной совместной собственности коллектива граждан.

В список плательщиков целевого взноса включены лица, которые не входят в состав коллектива собственников. Таким образом расчет взноса на них является незаконным.

Федеральный закон №217-ФЗ не содержит специальных правил передачи имущества. Таким образом, согласно ст.246 ГК РФ будут действовать общие нормы гражданского права, требующие согласия ВСЕХ собственников.

В 1994 году правоотношения, связанные с приобретением земли в собственность, регулировались ст.3, ст. 7, ст. 8, ст. 66 Земельного кодекса Российской Советской Федеративной Социалистической Республики (утв. ВС РСФСР 25.04.1991 № 1103-1); ст. 5. Закона РСФСР от 23.11.1990 № 374-1 (ред. от 28.04.1993) «О земельной реформе».

Согласно абз. 3 ст. 3 Земельного кодекса Российской Советской Федеративной Социалистической Республики (утв. ВС РСФСР 25.04.1991 № 1103-1) в РСФСР признаны следующие виды собственности на землю: государственная собственность на землю, собственность граждан и (или) их коллективов (совместная или долевая).

Согласно ст. 5. Закона РСФСР от 23.11.1990 № 374-1 (ред. от 28.04.1993) «О земельной реформе» колхозам, другим кооперативным сельскохозяйственным предприятиям, акционерным обществам, в том числе созданным на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, а также гражданам для ведения коллективного садоводства и огородничества земельные участки могут передаваться в коллективную (совместную или долевую) собственность.

Согласно абз. 1 ст. 8 Земельного кодекса Российской Советской Федеративной Социалистической Республики (утв. ВС РСФСР 25.04.1991 № 1103-1) земельные участки общего пользования садоводческих товариществ могут принадлежать гражданам на праве коллективной совместной собственности без определения для каждого из них конкретной земельной доли.

Согласно абз. 2 ст. 8 Земельного кодекса Российской Советской Федеративной Социалистической Республики (утв. ВС РСФСР 25.04.1991 № 1103-1) в коллективную совместную собственность граждан могут быть переданы земли колхозов, других кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерных обществ, в том числе созданных на базе государственных сельскохозяйственных предприятий, и земли общего пользования садоводческих товариществ - по решению общих собраний этих предприятий, кооперативов и товариществ.

Исходя из общего смысла абз. 3 ст. 3, ст. 8, ст. 66 Земельного кодекса Российской Советской Федеративной Социалистической Республики (утв. ВС РСФСР 25.04.1991 № 1103-1), ст. 5. Закона РСФСР от 23.11.1990 № 374-1 (ред. от 28.04.1993) «О земельной реформе», на земли общего пользования устанавливаются собственность коллектива граждан (совместная или долевая), при этом выдается садоводческому товариществу свидетельство о праве собственности на землю на собственность коллектива граждан (совместная или долевая) на земли общего пользования, также с одновременной выдачей всем членам коллектива свидетельств о праве собственности на индивидуальные земельные участки.

На основании абз. 3 ст. 3, ст. 7, ст. 8, ст. 66 Земельного кодекса Российской Советской Федеративной Социалистической Республики (утв. ВС РСФСР 25.04.1991 № 1103-1), ст. 5. Закона РСФСР от 23.11.1990 № 374-1 (ред. от 28.04.1993) «О земельной реформе», решения общего собрания членов садоводческого товарищества, постановлением Главы местной администрации о передаче земель, земли общего пользования предоставлены в коллективную долевую собственность всех граждан коллектива товарищества, а индивидуальные земельные участки в собственность граждан, которые указаны в приложении к постановлению Главы местной администрации, и на основании которого подготовлены и выданы свидетельства о праве собственности на землю, образца, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 177 от 19.03.1992 «Об утверждении Форм свидетельства о праве собственности на

землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения».

Позднее, на указанных земельных участках, за счет средств целевых взносов садоводов, производилось создание объектов, зданий, сооружений, являющиеся имуществом общего пользования, судьба которых следует судьбе земельных участков, на которых они расположены.

Согласно предложению 1 ч. 2 ст. 4 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Исходя из общего смысла ч. 9. ст. 3 Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2001 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; ст. 7, п. п. 3, 4 ст. 24, ст. 25, п. 16 ст. 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» земли общего пользования садоводств находятся в общей долевой собственности граждан.

Для принятия решения общим собранием членов СНТ «Новинки» необходимо, чтобы лица, перечисленные в приложении к вышеуказанному Постановлению, а именно: собственники земли общего пользования/наследники/лица, получившие право собственности по условиям договоров купли-продажи, передали указанное имущество всем собственникам земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

Согласно ч.3 ст.24 Федерального закона № 217-ФЗ правообладатели коллективной совместной собственности могут безвозмездно передать землю общего пользования в долевую собственность всем собственникам земельных участков, находящимся в пределах территории СНТ «Новинки».

До официальной передачи земельного участка действующих собственников собственникам земельных участков, расположенных в границах товарищества, СНТ «Новинки» не может распоряжаться указанным имуществом, в том числе проводить межевание.

На общем собрании 23.08.2020 никакие документы, подтверждающие безвозмездную передачу имущества общего пользования действующим собственникам, представлены не были.

На основании вышеизложенного и соответствии со п.п. 2-5 статьи 181.5, 246 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.7 ст.14 ,подпункта 14 п.7 ст.18, п. 16 ст. 54 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018), ч. 2 ст. 4 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ, 60.1, 91, 100, 282 Трудового кодекса РФ, Налогового кодекса, ст.3, ст. 7, ст. 8, ст. 66 Земельного кодекса РФ, а также ст.131-132 ГПК РФ,

ПРОШУ

1. Признать незаконными решения собрания от 23 августа 2020 года СНТ «Новинки».