

Комментарии к обсуждениям новой редакции Устава СНТ «Октябрь»

1). Вопрос по способу расчёта установлению целевых взносов из количества квадратных метров (соток) индивидуального земельного участка.

С 01 октября 2023 года в статью 249 Гражданского кодекса РФ внесены изменения: «Каждый участник долевой собственности обязан **соразмерно со своей долей** участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей по общему имуществу, а также **в расходах и издержках по его содержанию и сохранению.**»

При этом норма федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ ещё с 01.01.2019 года установила, что – «1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое 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.**»

В соответствии с ч. 7 ст. 14 федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 года № 217-ФЗ в случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объёмом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Следовательно, действующим законодательством предусмотрена возможность определения размера членского взноса в зависимости от площади земельного участка, поскольку наличие у одного лица участка (либо участков) большей площади, чем у других садоводов предполагает и соответствующее увеличение текущих расходов Товарищества, связанных с содержанием имущества общего пользования и обслуживанием большего по размеру участка.

Согласно п. 1 ст. 123.12 товариществом собственников недвижимости признаётся добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Большой участок нужно больше поливать, больше освещать, вдоль него длиннее общая дорога, которую нужно ремонтировать и чистить от снега (при большом участке

можно сделать большей ширины въезд, несколько калиток), его нужно больше раз обойти, чтобы сделать кадастровую съёмку и т.д. и т.п.

Это логика законодателя и правоприменителя (суды). Правление поддерживает эту логику, потому что когда граждане приобретают свои земельные участки, они **обязаны знать законы и учитывать, что приобретают участок в СНТ, учитывать свои возможности по содержанию участков.**

2). По вопросу отстаивания своих прав в суде.

Каждый должен отстаивать свои права всеми разрешёнными законом способами. Истории про то, что кто-то нарушает чьи-то права, а защитить их невозможно, потому что в Приозерск в суд ездить, будем честными, лень, это не про нарушения прав, а про то, что никто прав не нарушает, поэтом у ездить бессмысленно, но высказать гадость – это очень приятно.

Не верите в доверенности – проверяйте! Да, в суде проверяйте. Те, кто не доволен верит только в суд? Или никому не верит? Или верит только себе? А почему тогда **не предложено ни одной кандидатуры в правление?**

3). Про Трудовой кодекс РФ.

Конституцией Российской Федерации гарантируются право каждого на объединение, свобода деятельности общественных объединений (статья 30), при этом граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы (часть 2 статьи 15). Права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (часть 3 статьи 55).

Трудовой кодекс РФ – это ЗАКОН, который определяет установление государственных гарантий трудовых прав и свобод граждан, создание благоприятных условий труда, защита прав и интересов работников и работодателей (статья 1 ТрК РФ). Регулирование трудовых отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений.

Трудовым законодательством (включая законодательство об охране труда), состоящим из ТрК РФ, иных федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации, содержащих нормы трудового права; иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права: указами Президента Российской Федерации; постановлениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти; нормативными правовыми актами органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации; нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Трудовые отношения и иные непосредственно связанные с ними отношения регулируются также коллективными договорами, соглашениями и локальными нормативными актами, содержащими нормы трудового права. Нормы трудового права, содержащиеся в иных федеральных законах, должны соответствовать ТрК РФ. В случае противоречий между ТрК РФ и иным федеральным законом, содержащим нормы трудового права, применяется ТрК РФ (статья 5 ТрК РФ).

Заявления Шварковой Н. о том, что Трудовой кодекс РФ не применяется в деятельности СНТ основан на полном правовом нигилизме и не знании права. Это глубоко ошибочные утверждения, ни на чём не основанные, кроме своего взгляда на то, как должно быть будет правильнее!