Бюллетень
Правозащитных организаций
Курганской области:
-ДВИЖЕНИЕ «ЗА ЧЕСТНЫЕ ВЫБОРЫ»
-КОМИТЕТ СОЛДАТСКИХ МАТЕРЕЙ
«МЕМОРИАЛ», «СОЛИДАРНОСТЬ»,
- «Объединенный гражданский фронт»
http://5ugolok.ru/

ЧЕСТНЫЙ ВЫБОР

февраль 2019 г. N 1 (160) бесплатно

Я понял: мы имеем дело не с капитализмом, не со свободным рынком и не с демократией. Мы имеем дело с мафией
Павел Хлебников *(убит после этого высказывания о нынешней России)*

СОЛИДАРНОСТЬ
www.rufront.ru
вместе мы победим!

Объединенный Гражданский Фронт

С 1 января 2019 года вступил в силу федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Закон состоит из 55 статей, 26 из которых относятся к изменениям в другие законы: гражданский, земельный, водный, градостроительный кодексы, законы о занятости, об ипотеке, о ветеранах, о регистрации недвижимости и других.

С текстом ФЗ № 217 можно ознакомиться в правлении СНТ «Малиновка» в приемные дни.

О текущих проблемах СНТ Малиновка

С 1 января 2019 года в связи с изменением законодательства все платежи в бюджет СНТ Малиновка члены и не члены товарищества обязаны осуществлять через банк. Это нововведение имеет как положительные, так и отрицательные последствия для СНТ.

К положительным относится большая финансовая прозрачность и отсутствие проблем у правления с хранением наличности. К отрицательным относится:

катастрофическое падение платежей, например, за декабрь СНТ **израсходовало электроэнергии на 140 тысяч рублей, поступило средств на оплату потребленной энергии - 20-30 тысяч рублей;**

при внесении платежей членам и не членам СНТ необходимо заплатить комиссию банку;

при переводе денежных средств на расходы СНТ тоже платится комиссия банку, таким образом, уменьшаются средства СНТ;

увеличилось количество работы у бухгалтера СНТ – необходимо проводить сверку с банком, а затем с плательщиком, которому необходимо сохранять все квитанции, приходить на сверку.

Неплатежи за электроэнергию приведут к тому, что средства с СНТ будут взысканы через суд, а это значит, что мы дополнительно оплатим судебные издержки поставщика электроэнергии и исполнительский сбор судебных приставов.

Также возможно отключение подачи электричества всему СНТ, что создаст множество проблем всем, и кто добросовестно платит, и тем, кто считает, что за его комфорт должны платить соседи.

Последствием проведения так называемой «мусорной реформы» и созданием в Москве еще одной государственной структуры «по мусору» увеличилась плата СНТ за вывоз мусора, если раньше мы платили за один контейнер 2500 рублей, сейчас 3200. Зимой мы вывозим 1 контейнер за месяц, с мая месяца 8-10 штук. Придется компенсировать штрафами за мебель, вырезанные деревья сбрасываемые в наши контейнеры.

Далее о наших многолетних проблемах – это дороги. Мы не относимся к тем счастливым СНТ, где достаточно один раз хорошо отсыпать дорогу и забыть про нее. Наше болото, как мы видим, с удовольствием поглощает щебенку ежегодно. И нам необходимо каждый год подсыпать дорожное полотно на все имеющиеся средства. А их хватает только на основные направления.

В последние пару лет у нас появилось много сознательных граждан, насыпающих дороги у своих дач. За что им спасибо от всех. Напоминаем, чтобы это было засчитано, как благоустройство (субботник), нужно сообщить о намерении проведения данных работ ответственному в правлении за состояние дорог, чтобы согласованно принять выполненные работы, как того требует ревизионная комиссия. Т.е. так же, как выполнение любых других работ в садоводстве. Следует отметить, что правление регулярно подвергается нападкам некоторыми неадекватными садоводами, что собираемые на дороги деньги разворовываются, на собираемые деньги можно улицы заасфальтировать. Для таких красношеиных приводим арифметические данные расчетов. Протяженность улиц и дорог садоводства 16 км. Чтобы покрыть слоем толщиной в один камешек стандартной щебенки (4-7 см) один квартал 200 метровой длины на вашей улице (умножаем толщину 5 см на ширину 4 м и длину 200 м) и получаем 40 куб метров, вес щебня 1,4 т одного куб метра, т.е. 56 тонн. Т.е. на 200 м необходимо 56000 рублей (1т стоит 1000 руб), - это сравнимо с тем, что за год собирается на все дороги СНТ. Соответственно на все 16 км потребуется около 4,5 миллиона рублей. Если не укреплять основные дороги, а только содержать улицы, где проживают садоводы, исходя из собираемых взносов на дороги потребуется 22 года чтобы один раз сделать такое покрытие. Это если бы мы не в болото щебенку сыпали, а сначала сделали песчаную подушку. А это раз в 5 дороже, с учетом работы.

Планово продолжается замена ветхих частей наших электролиний.

В 2018 году стало понятно, что часть нашего водопровода окончательно приходит в негодность, только благодаря героическому труду нашего сварщика, Александра Ковалева, удалось наладить полив в сезон.

ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ С 1 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА

Помимо перевода исключительно на банковское обслуживание, дачников переименуют в садоводов или огородников; в жилом доме на садовом участке можно будет прописаться; гражданина не поставят на учёт как нуждающегося в жилье, если у него есть дом в садоводческом товариществе; для содержания общего имущества можно будет нанять управляющую компанию; налоговая база имущества может увеличиться (за счет получения доли от общего имущества товарищества). Если раньше не нужно было получать разрешение на строительство дома на загородном участке, то теперь это станет обязательным.

Не членам СНТ «Малиновка»

В последние годы у нас в СНТ появилось несколько граждан, считающих, что если они не вступили в СНТ они не обязаны платить ничего и никому, также они считают, что могут самостоятельно подключится к электролинии и так как, по их мнению, договорных отношений с СНТ у них нет, то за электричество они тоже платить не должны. Это и ранее не соответствовало законодательству, и сейчас не соответствует.

Приводим фрагмент из 217 ФЗ:

Статья 5. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе

1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, **на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества**.

3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 настоящего Федерального закона, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 настоящего Федерального закона.

8. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

О собрании в 2019 году

Точная дата проведения собрания СНТ «Малиновка» правлением еще не утверждена. Ориентировочно оно состоится 31 марта. За 2 недели до собрания должна быть определена повестка собрания. Предложения по повестке нужно сдать в правление. Согласно новому законодательству дополнительные вопросы, не внесенные в повестку до начала собрания, рассматриваться не будут.

В связи с тем, что вопросы защиты интересов владельцев участков являются ключевыми, до собрания всем садоводам необходимо провести в Правлении сверку

-наличия правоустанавливающих документов,

-данных об актуальном адресе и телефоне для связи,

-данных о членстве или выходе из членства в садоводстве.

Только данные сверки будут основаниями для допуска к голосованию на общем собрании, определению кворума.

Это важный момент, поскольку те владельцы участков, которые более 3 лет не предоставляют своих данных, а прежние данные не актуальны (сменили телефон, адрес или продали участок, не уведомив СНТ о новом владельце) включать неизвестных Правлению лиц в число членов СНТ (или владельцев участков) нет никаких законных снований.

Предварительная повестка собрания СНТ «Малиновка».

1. Отчет председателя СНТ, отчет правления, отчет ревизионной комиссии, их утверждение, утверждение приходно-расходной сметы СНТ за 2018 год.
2. Утверждение размера взносов и сроков их оплаты, порядок расходования целевых взносов на 2019 год.
3. Утверждение положения об оплате труда председателя, членов правления, ревизионной комиссии, гражданам, работающим по трудовым договорам с СНТ (бухгалтер, электрик, сварщик, сторож).
4. Утверждение финансово-экономического обоснования и сметы на 2019 год.
5. Избрание председателя, членов правления, ревизионной комиссии (согласно новому законодательству избираются на 5 лет).
6. Прием новых членов СНТ и исключение выбывших.

Как оформить дом на участке сейчас

– Для того чтобы оформить дом в садовом или дачном товариществе, нужно выполнить следующие действия:

1) обратиться к кадастровому инженеру и подготовить технический план строения;
2) оплатить госпошлину в размере 350 рублей;
3) подать в МФЦ заявление о регистрации права собственности и постановке строения на кадастровый учет. К нему следует приложить: квитанцию об оплате госпошлины, правоустанавливающие документы на земельный участок, технический план строения, получить выписку из ЕГРН.

Владельцы жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства, вправе до 1 марта 2019 года обратиться с заявлением о кадастровом учете и регистрации права данных объектов, соблюдая прежний порядок подготовки документов, и представить технический план, подготовленный на основании декларации, оформленной до 4 августа 2018 года

Отпечатано в типографии Курган-плюс, Ленина,31. Зак.347.Тираж999экз.Подписанов печать16.02.19г.

Учредитель: Людмила Исакаева Адр.редакции: 640014,Курган, а/я 1966. Редактор Габдулла Исакаев

Подробности на сайте http://5ugolok.ru