

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
"РАССВЕТ"**

ОГРН 1035008366040 ИНН 5042066059 КПП 504201001 БИК 044525225
141357, Московская. область., Сергиево Посадский ГО, Тер. СНТ «Рассвет»
д. № 272; +7(925) 847-73-26 электронный адрес Dodonova1967@mail.ru

02 августа 2026 г.

Протокол

Заседания правления СНТ «Рассвет»

**Присутствовали члены правления: Додонова А.В. Ежкова А.А.,
Давлетбаева В.С., Сысоев Д.А., Баранов В.А.**

Повестка дня:

***Рассмотрение обращения, от «04» июля 2026 года, инициативной группы
в составе:***

- 1.Талибов Вячеслав Михайлович уч.№ 308 член СНТ «Рассвет».
- 2.Пахомова Елена Борисовна уч.№254 член СНТ «Рассвет».
- 3.Пахомов Сергей Владимирович уч.№375(2) член СНТ «Рассвет».
- 4.Пахомов Алексей Владимирович уч.№375(1)член СНТ «Рассвет».
- 5.Соцкова Татьяна Федоровна уч.№ 181член СНТ «Рассвет» (подписан
Зиненко Светланой Борисовной уч. №197) член СНТ «Рассвет».
- 6.Зиненко Светлана Борисовна уч.№197член СНТ «Рассвет» (подписан
Зиненко Светланой Борисовной уч.№ 181 член СНТ «Рассвет».
- 7.Панина Лариса Юрьевна уч.№240 член СНТ «Рассвет».
- 8.Барага Ион уч.№249 член СНТ «Рассвет».
- 9.Крохин Валентин Александрович уч. №201 член СНТ «Рассвет».
- 10.Гвоздецкая Анастасия Андреевна уч.№311а член СНТ «Рассвет».
- 11.Емануйлов Анатолий Викторович уч.№346 член СНТ «Рассвет».
- 12.Трофимов Станислав Витальевич уч.№33 член СНТ «Рассвет».

I.

Председатель правления СНТ «Рассвет»:

- Прежде чем рассматривать обращение, необходимо уточниться, согласно списка подписантов в количественном составе, так как 6 членов товарищества отзывали свои подписи посредством заявлений направленных в правление (копии заявлений прилагаются к протоколу).

Первоначально список инициативной группы состоял из следующих членов товарищества:

1. Талибов Вячеслав Михайлович уч.№ 308
2. Пахомова Елена Борисовна уч.№254
3. Пахомов Сергей Владимирович уч.№375)2)
4. Пахомов Алексей Владимирович уч.№375(1)
5. Соцкова Татьяна Федоровна уч.№ 181
6. Зиненко Светлана Борисовна уч.№197
7. Панина Лариса Юрьевна уч.№240
8. Барага Ион уч.№249
9. Крохин Валентин Александрович уч. №201
10. Гвоздецкая Анастасия Андреевна уч.№311а
- 11.Емануйлов Анатолий Викторович уч.№346
- 12.Трофимов Станислав Витальевич уч.№33
- 13.Сандин Александр Владимирович уч.№256-257
- 14.Клепча Максим Владимирович (пользователь ЗУ № 274-275)
- 15.Савосина Александра Сергеевна уч.№50
- 16.Умаров Александр Умарович уч.№352
- 17.Клепча Дмитрий Владимирович уч.№240а
- 18.Фомина Валентина Васильевна уч.№296а

Отзывали свои подписи:

- 1.Сандин Александр Владимирович уч.№256-257 член СНТ «Рассвет»
- 2.Клепча Максим Владимирович (пользователь ЗУ № 274-275) не член СНТ «Рассвет».
- 3.Савосина Александра Сергеевна уч.№50 член СНТ «Рассвет»
- 4.Умаров Александр Умарович уч.№352 член СНТ «Рассвет»
- 5.Клепча Дмитрий Владимирович уч.№240а член СНТ «Рассвет»
- 6.Фомина Валентина Васильевна уч.№296а член СНТ «Рассвет»

По окончании обсуждения, протокол правления будет адресован инициативной группе с указанием ФИО на электронный адрес, указанный в обращении.

II.

Давлетбаева Валентина Сергеевна:

Уважаемые члены правления, обращение имеет заголовок: «ЗАЯВЛЕНИЕ о неправомерности действий председателя правления, выразившихся в распространении заведомо недостоверных сведений о правовых последствиях размещения линий связи, и о необходимости включения вопроса о порядке использования имущества общего пользования в повестку дня общего собрания», в котором отображены претензии председателю правления Анне Владимировне Додоновой и требования включения в повестку дня предложения инициативной группы.

Предлагаю рассмотреть обращение в порядке обозначенных пунктов.
«1. О неправомерности действий председателя правления

В СНТ «Рассвет» поступило коммерческое предложение от провайдера связи о прокладке волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) для обеспечения членов товарищества услугами доступа к сети Интернет.

Председателем правления Додоновой А.В. было распространено уведомление, содержащее, по нашему мнению, недостоверные сведения о правовых последствиях размещения ВОЛС на территории товарищества, в частности – об «отчуждении земель общего пользования» и «утрате ЗОП», что является грубым искажением действующего законодательства и вводит членов СНТ в заблуждение.

Кроме того, председателем правления фактически блокируется возможность открытого и всестороннего обсуждения данного вопроса в общем чате СНТ. При попытке членов товарищества задать вопросы или высказать свои аргументы обсуждение пресекается, что лишает членов СНТ права на получение полной и достоверной информации, а также препятствует реализации их законных прав на участие в управлении делами товарищества.

Действия председателя правления являются неправомерными по следующим основаниям.»

Насколько нам известно то, что выдают за коммерческое предложение это наше внутренне обсуждение членов правления, которое должны были проработать Дима и Леша, слова Алексея для уточнения получения информации не являются коммерческим предложением . Я непосредственно работаю в этой сфере и имею представление как выглядит КП к Юридическому лицу. Коммерческое предложение, подготовленное какой-либо коммерческой компанией, как правило, направляется на имя руководителя организации. До настоящего времени на имя председателя правления СНТ «Рассвет» не поступало официального коммерческого предложения от каких-либо провайдеров волоконно-оптической линии связи. Следовательно, утверждение о том, что председатель правления СНТ «Рассвет» каким-то образом

проигнорировал поступившее официальное коммерческое предложение от провайдеров волоконно-оптической линии связи не подтверждается документально инициативной группой.

В официальном чате СНТ «Рассвет» была организована дискуссия членами инициативной группы об волоконно-оптической линии связи. Членами правления, в том числе председателем СНТ «Рассвет» несмотря на не поступившее официальное коммерческое предложение от провайдера волоконно-оптической линии связи, на которого ссылалась инициативная группа, посчитали возможным связаться с данным провайдером ООО «Битрейс Телеком» с целью ознакомления отдельных документов: договор об оказании услуг связи и дополнительных услуг с физическим лицом, коммерческие условия для СНТ «Рассвет» для абонентов с официального сайта ООО «Битрейс Телеком», прейскурант на оборудование, материалы и дополнительные услуги ООО «Битрейс Телеком» для абонентов с официального сайта ООО «Битрейс Телеком».

По результатам изучения, посредством чата СНТ «Рассвет» была донесена информация подготовленными двумя документам:

«УВЕДОМЛЕНИЕ»

Правлением СНТ «Рассвет» были проведены мероприятия по возможности проведения Интернета Оператором ООО «Битрейс Телеком» на территории товарищества.

Предлагаем ознакомиться с

- 1. Индивидуальным договором для физического лица.*
- 2. Детальным анализом по пунктам данного договора и запроса пояснений правлением по пунктам, в которых возникли вопросы (в тексте выделено желтым цветом)*
- 3. Тарифами*
- 4. Прейскурантом дополнительных услуг.*
Настоятельно рекомендуем внимательно изучить все документы (договор, КП, прейскурант дополнительных услуг).
- 5. Обратите внимание на все технические моменты по оборудованию.*

** Стоимость подключения - 20 000 руб. Сумма является не возвратной, даже если подключенный интернет вас не устроит. Стоимость подключения включает в себя:*

- проведение оптического кабеля до дома/квартиры . Оконечивается PoN оборудованием. вы получаете RJ-45 порт. Далее вся разводка внутри дома - либо сами, либо по прейскуранту с дополнительными услугами.

** Что-то заранее протестировать не получится. Качество интернета узнаете по факту. Как правило, надо понимать, что это будет монополист у нас. Поэтому и тарифы в будущем, будут повышать.*

** Про телевидение - два варианта, для не "умных телевизоров" приставка ТВ - стоимость от 4 000 р. (указано в прейскуранте) . Переходит к вам в собственность, отключитесь от провайдера - деньги на ветер.*

Как правило, данное оборудование шьётся только под конкретного провайдера. Более предпочтительный вариант - умный телевизор (Android TV, Samsung OS, LG OS), ставится на него приложение Смотрешка и через IP-телевидение смотрите.

Роутер - либо свой, либо провайдер предоставит за оплату.

Как правило там не очень качественные роутеры. Проще купить самому и один раз заплатить за настройку.

Данная информация расположена на сайте товарищества.

Правление»;

УВЕДОМЛЕНИЕ

«По вопросу обсуждения возможности проведения интернета было проведено заседание членов правления.

1. Возможность проведения интернета в СНТ «Рассвет».

1.1. Негативные Факторы в следствие которых могут возникнуть отрицательные последствия, для СНТ «Рассвет» и всех его членов при возможности допуска Провайдера на территорию.

1.2. Способы и методы защиты и ограждения от данных последствий По итогам проведения переговоров с провайдером, юридические аспекты договора были проработаны и по ним были заданы вопросы. Ответы были получены без возможности корректировки и улучшения условий в пользу СНТ «Рассвет».

При выяснении технических данных, диалог велся 2 к 1, с привлечением специалиста в этой сфере, противоположной стороне пришлось дать ответы на все интересующие вопросы.

В следствие чего был подготовлен подробный Анализ по договору и его условиям, для всех членов товарищества в дополнении с тарифами, техническими аспектами и коммерческим предложением.

Вся информация была опубликована на сайте товарищества и в чате МАХ СНТ «Рассвет» с приложениями всех документов, КП, тарифов.

Вопрос №1. повестки дня. Негативные Факторы в следствие которых могут возникнуть отрицательные последствия, для СНТ «Рассвет» и всех его членов при возможности допуска Провайдера на территорию.

Слушали: Додонову А.В. Хочу сказать , судя по обсуждению, люди не прочли внимательно предоставленную информацию, не проанализировали ее, не сопоставили все данные, а в отношении некоторых сложилось впечатление, что они и вовсе ни чего, не читали и не анализировали данную информацию.

Хочу напомнить, некоторым членам правления, что решение внутри СНТ «Рассвет» принимается не количеством желающих в Коммерческом предложении (12 человек), а согласно нормам закона Ф3 217 от 29.07.2017г. для Садоводческих некоммерческих товариществ Статья 25 п.1

Статья 25 п3. в соответствии с требованиями **статьи 17** настоящего Федерального закона.

*Разрешение допуска на территорию СНТ «Рассвет» провайдера, можно лишь при условии, что **такое решение будет принято на общем собрании членов товарищества.***

*Причина в том, что объекты инфраструктуры на землях СНТ, в том числе находящиеся в долевой собственности его участников, считаются имуществом общего пользования — а значит, порядок их использования **вправе определять только коллективное решение собственников.***

Факторы в следствия:

Волоконно-оптические линии связи подлежат налогообложению с даты ввода в эксплуатацию и учёта в бухгалтерском учёте объектов **в качестве основных средств**, то есть данные линии связи должны быть внесены в **Единый государственный реестр недвижимости.**

Волоконно-оптические линии связи (ВОЛС) относятся к линейным объектам.

Законодательные нормы

◦ Часть 7 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» «7) линии связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи».

◦ К линиям связи относятся как движимое имущество (линии передачи, физические цепи), так и линейно-кабельные сооружения связи, которые в силу пункта 1 статьи 8 Закона относятся к недвижимому имуществу.

◦ «**Статья 8. Регистрация права собственности и других вещных прав на объекты связи**

«1. Сооружения связи, которые прочно связаны с землей и перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе линейно-кабельные сооружения связи, относятся к недвижимому имуществу, государственная регистрация права собственности и других вещных прав на которое осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.»

Постановление **Правительства РФ от 11.02.2005 №68 «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи».**

К линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, относятся, в частности: кабельная канализация, наземные и подземные сооружения специализированных необслуживаемых регенерационных и усилительных пунктов, кабельные переходы через водные преграды, закрытые подземные переходы (проколы, микротоннели, коллекторы).

Пункт 4. «Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на линейно-кабельное сооружение связи, имеющее признаки, указанные в подпункте 1 пункта 3 настоящего Положения, могут осуществляться как на единый недвижимый комплекс. Линейно-кабельное

сооружение связи, имеющее признаки, указанные в подпункте 2 пункта 3 настоящего Положения, рассматривается как отдельный объект недвижимости.»

Подпункт 1 пункта 3: « *Линейно-кабельные сооружения связи, право на которые подлежит государственной регистрации, представляют собой:*

1) совокупность разнородных недвижимых вещей, технологически образующих единое целое, соединенных являющимися движимым имуществом физическими цепями (кабелями), имеющих одновременно следующие признаки: наличие функциональной и технологической взаимосвязанности; предназначение их для использования по общему целевому назначению для размещения кабеля связи; наличие протяженности (длины)».

« **Волоконно-оптические линии.**

- Подготовка и утверждение проектов планировки территории, совмещенных с проектами межевания территории;
 - Проведение кадастровых работ в отношении земельных участков.
- Постановка земельных участков на государственный кадастровый учет;
- Разработка и утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории;
 - Подготовка технического плана на вновь построенный объект капитального строительства;
 - Внесение сведений о границах охранных зон линии ВОЛС в «Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)».

При установлении охранных зон ВОЛС необходимо учитывать, что положения части 2 статьи 10 Федерального закона от 07.07.2013 N 126-ФЗ «О связи», согласно которым предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, **в том числе установления охранных зон сетей** связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией. «Источник: <https://rkc56.ru/vservices/3327-service?ysclid=mdrnafijdb215803096> »

Требования к системе координат, точности определения координат характерных точек границ ЗОУИТ (зоны с особыми условиями использования территории), формату электронного документа, содержащего сведения о границах ЗОУИТ, утверждены Приказом Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163 «Об утверждении Требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями

использования территории». «Источник: <https://rkc56.ru/vservices/3327-service?ysclid=mdrnfijdb215803096> »

*В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (Далее –Правила) на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования. Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации **не менее чем на 2 метра с каждой стороны.** «Источник: <https://rkc56.ru/vservices/3327-service?ysclid=mdrnfijdb215803096> ». Соответственно волоконно-оптические системы связи, в обязательном порядке, подлежат постановке на кадастровый учёт с охранный зоной и с последующей государственной регистрацией права.*

Это ровно та же история, что и с линиями электрических передач, которые уже на протяжении нескольких лет позиционируют для СНТ, имеющих на балансе свое электросетевое хозяйство, проводить консолидацию в пользу РОССЕТЕЙ.

Освещая одну сторону, что все будет хорошо и вы избавитесь от всех проблем, вторую сторону у кого сети в собственности СНТ, маскируют и не освещают. Имущество, которое оценивается в миллионы принадлежит и построено на средства членов товарищества, вы дарите добровольно коммерческой структуре т.е. Россетям.

Что в дальнейшем получают СНТ которые передадут свое имущество: во первых, на их территорию заходит коммерческая структура и в силу закона забирает их земельные участки: ЗОП и частично индивидуальные земельные участки.

Далее этим СНТ придется, уже арендовать электрические опоры для уличного освещения, в случае необходимости и многие другие неприятности (это в ближайшем обозримом будущем нас ожидает), если мы передадим свою землю общего назначения муниципалитету, опять только решением общего собрания. Именно поэтому издаются и проталкиваются такие законы, что бы, исключить из закона данную функцию, выдавая как упрощение. На самом деле ситуация обратная.

Что касается линейных объектов, если мы разрешим зайти на наши земли коммерческим структурам, уже без нашего согласия отмежут, поставят на кадастровый учёт и внесут в ЕГРН – **это требует Российское законодательство.**

Параллельно мы потеряем землю ЗОП, так как электрические опоры являются имуществом РОССЕТЕЙ.

Ко всему прочему в нашем случае Провайдер ВОЛС, заключат договор аренды с РОССЕТЯМИ и так же зарегистрируются и станут на

кадастровый учет. И нас с Вами никто в известность ставить не будет.

Знать не будем, что лишимся ЗОП и получим обременение.

Это такой своеобразный «Троянский конь»: регистрируется ВОЛС с постановкой на кадастровый учёт земель с охранной зоной, а на этой площади электрические опоры и ЛЭП и здесь работает норма подпункта 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации: «5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;» и согласно норме части 3 статьи 261 Гражданского кодекса Российской Федерации : «3. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц».

Для примера сейчас примерно таким способом оформляется вышка связи у КНС. Все тихо, без особой огласки. Повесили на наш информационный щит 3 листочка об информировании начала общественных слушаний.

1. с нарушением сроков.
2. Объект не имеет никакого отношения к нашему СНТ «Рассвет», так как выделенная земля была оформлена в аренду муниципалитетом.
3. В схеме границ указан Адрес местоположения М.О. Сергиево-Посадский мун. р-н, сельское поселение Березняковское в районе д. Березняки СНТ «Рассвет».
4. Категория земель- земли населенных пунктов.

Доступ к объекту осуществляется посредством земель общего пользования. Каких, земель общего пользования не конкретизировано? Вот вам пример, для чего это делается коммерческая структура на землях муниципалитета уже закадастрирована, и в адресе фигурируем мы СНТ «Рассвет».

Возникают вопросы.

Многу было написано официальное возражение в общественную комиссию, зарегистрировано. По телефону на мои вопросы секретарь комиссии не дала внятных ответов на заданные вопросы, которые были для них неудобны. Слушания будут проходить 30 июня. Вопрос, для чего такие сложности с проведением общественных слушаний на 4 кв.м.? После положительного решения, подадут на корректировку адреса и где гарантии, что СНТ «Рассвет» уберут из адреса? Улавливаете мысль?

Сколько и где (в каких местах) еще можно взять в аренду у муниципалитета уч. по 4 кв. метра и вести масштабное строительство? Официально использовать наши дороги ЗОП, которые мы с вами строим и ремонтируем на наши средства членов товарищества?

Недальновидность некоторых членов товарищества и просто людей, а так же безграмотность в законодательстве, не желание вникать в информацию которую выкладываем, может сыграть для нас очень плохую службу. Я Вам давно про это говорю, выкладываю информацию, что бы все

читали и понимали, какие вещи творятся и происходят под лозунгами программы «Комплексное развитие территорий», как официально сносят СНТ и люди не могут отстоять свои права (уже масса примеров). **Несмотря на все, мы должны смотреть в будущее и предпринять заранее все от нас зависящее, это и есть наша обязанность как Правления, что бы действовать в интересах СНТ и всех членов товарищества, принимая продуманные решения:**

* Самое главное, что бы земля общего назначения, которая, в случае регистрации и постановки на кадастровый учет линейного объекта - не ушла в собственность с охранной зоной - Россетям) Россетям. В последствие «Битрейс Телеком» заключат договор аренды с Россетями, а мы останемся в неведении. Ни один провайдер не предоставил договор с Россетями по нашим запросам. *Что бы Россети как линейный объект и «БитрейсТелеком», со своими охранными зонами, не залезли на наши индивидуальные участки.

Основа основ имущество общего пользования - это земля общего пользования (земля **общего назначения**), на котором находится всё остальное общее имущество: сторожки КП; внутренние дороги; переулки; проходы; проезды; ограждение территории; ворота; пруды и др. Землеотвод под садоводство, рабочим ППЗ «Смена» СССР выделялся : в 1991г. В советское время земли были в государственной собственности. Законом РСФСР № 374-1 от 23.11.1990 года «О земельной реформе», нормами статей 7 и 8, земельные участки предоставленные под вид разрешённого использования земель - садоводство, *были переданы в коллективную совместную собственность. В последствии, в силу нормы части 2 статьи 4 ФЗ № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», право на имущество общего пользования называлось – советской собственностью (земли тоже имущество общего пользования).*

С принятием ФЗ № 217-ФЗ, в части 16 статьи 54 указали: **«16. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади этих участков.»** **Статья 17. Компетенция общего собрания членов товарищества**

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

Пункт 5, части 1 статьи 17 ФЗ №217-ФЗ: *«принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования»;*

Пункт 5.1, части 1 статьи 17 ФЗ № 217-ФЗ: « а) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом; (в ред. Федерального закона от 14.04.2023 N 123-ФЗ)

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;» (в ред. Федеральных законов от 14.07.2022 N 312-ФЗ, от 14.04.2023 N 123-ФЗ).

Правомочность принятых решений на общем собрании членов товарищества при наличии кворума (50% присутствующих от общего числа членов товарищества + один член товарищества (или представителей по доверенности от членов товарищества).

В соответствии нормы части 2 статьи 17 ФЗ № 217-ФЗ: «По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6 (, 10, 17, 21 - 26 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества». **Статья 25.**

Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное 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.*

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Как мы видим, такое решение вправе принимать **только общее собрание**, не председатель и не члены правления.

Способы и методы защиты и ограждения от данных последствий

Мы с вами, землю общего назначения ни кому, не отдавали и не передавали. Как пишут законы мы с Вами знаем, не в пользу СНТ, пример для всех Региональный оператор ТКО.

Сколько СНТ отстаивали и продолжают бороться за свои права с коммерсантами, которые обдирают СНТ и требуют плату за неоказанные услуги. И к слову сказать муниципалитет их поддерживает, а не СНТ. Многие сдались под натиском этих коммерсантов, у них все куплено. Иски на миллионы в судах на СНТ, при положительных судебных решениях в пользу СНТ, РО их опротестовывает, потому что нельзя создавать прецедент, что бы он служил примером или основанием для последующих действий или решений в похожих ситуациях.

Именно поэтому смотря на будущее, решение должно быть продуманным, осознанным, проверенным по всем нормам законодательства и проанализированным всеми членами товарищества.

Если в выписке из ЕГРН в дальнейшем появится обременение на индивидуальных участках у кого либо с формулировкой обременение охранных зон Россетей + БитрейсТелеком, то это мало кому понравится. По закону если линейные объекты будут регистрироваться с постановкой на кадастровый учет в силу закона, то они должны будут с СНТ заключать договор сервитута и оплачивать налоги в казну. Именно по этому, в решении общего собрания нужно предусмотреть все острые моменты и ***запротоколировать на будущее.***

Только Общее Собрание членов товарищества, имеет право принимать такие решения, а не 20 человек решают такой вопрос.

Для понимания, ЗОП в Садоводческих некоммерческих товариществах уже давным-давно задумано перевести в муниципальную собственность, для этого на протяжении нескольких лет пишут законы так, вносят поправки и удаляют нормы, которые защищают наши с вами права. Так же на протяжении этих лет, ни кому не дают оформить ЗОП в общедолевую собственность, ставя различные препоны и выдавая отказы. Обещают много лет какую-то упрощенную форму для СНТ. Какую уже понятно.

Готовят для себя поле деятельности и все втихую, не оповещая Председателей СНТ как раньше (о всех изменениях на законодательном уровне нас информировали, теперь полный игнор и тишина). Информацию узнают в тот момент, когда уже закон принят.

Кто-то будет принимать молча и соглашаться, кто то будет выражать протестовать и добиваться правды. Поэтому раньше срока, сдавать позиции не нужно.

Не за горами то время, когда СНТ, как организационно правовую форму ликвидируют и в СНТ будут УК.

Вырастут в разы взносы и тогда все сделают и проведут и интернет и газ. Сравнивать в этой ситуации наше СНТ «Рассвет» и СНТ «Зеленые Пруды» не следует.

1. В СНТ «Зеленые Пруды» электросетевое хозяйство *стоит на балансе СНТ*, опоры в их собственности, в отличие от нас. Если в дальнейшем решением общего собрания СНТ «Зеленые Пруды» пройдет консолидацию передачи своего Электросетевого имущества в пользу РОССЕТЕЙ с уже проведенной линией ВОЛС, то там вопрос решается другим образом. Поэтому они могут для себя и бонусы требовать от провайдера и идти по этому пути, в отличие от нас. Это их право распоряжаться своим имуществом и ЗОП. Наш запрос о скидках, ответ отрицательный, имущество электросетевое не ваше, оплата за аренду за подвес с РОССЕТЯМИ.
2. Не скидывайте со счетов то, что ***Коммерсанты заходят на наши земли со своим бизнесом и на своих условиях. Заранее ставя свои условия и не идя на уступки.***
3. В СНТ «Рассвет» проведение и решения ОС, проходят в строгом регламенте ФЗ 217 и Устава товарищества. Если кто-то не знает или забыл, у нас был опыт с опротестованием решений ОС в судах. Поэтому мы идем правильным путем. Ходить по судам и доказывать, что захотели 20 человек, это уже заранее известно и провально. Говорить можно все, что угодно. Проблемы не нужны ни кому. Еще раз повторюсь, ответственность на председателе, как на юридическом лице. И заранее копать яму для СНТ и всех Вас я не собираюсь, зная, чем все это может закончиться. Не нужно сравнивать МКД, где имущество ЗОП принадлежит муниципалитету и у них с Россетями свои отношения и СНТ. Даже если хотят 20 человек индивидуально участвовать, решение по этому вопросу принимает Общее собрание.

На основании изложенного, правление, которое обязано действовать в интересах всех членов товарищества и своими действия не создавать угрозу утраты имущества общего пользования и подведения товарищества под возможный вариант банкротства, большинством голосов приняло решение, внести данный вопрос в повестку дня общего собрания.

Давлетбаева Валентина Сергеевна:

Соответственно, утверждения инициативной группы: «Председателем правления Додоновой А.В. было распространено уведомление, содержащее, по нашему мнению, недостоверные сведения о правовых последствиях размещения ВОЛС на территории товарищества, в частности – об «отчуждении земель общего пользования» и «утрате ЗОП», что является грубым искажением действующего законодательства и вводит членов СНТ в заблуждение.», **не соответствуют действительным обстоятельствам дела.**

Все члены правления, единогласно поддержали доводы Давлетбаевой Валентины Сергеевны.

III.

Ежкова Анна Анатольевна:

На основании выше размещённых **УВЕДОМЛЕНИЙ**, заявления инициативной группы: *«Кроме того, председателем правления фактически блокируется возможность открытого и всестороннего обсуждения данного вопроса в общем чате СНТ. При попытке членов товарищества задать вопросы или высказать свои аргументы обсуждение пресекается, что лишает членов СНТ права на получение полной и достоверной информации, а также препятствует реализации их законных прав на участие в управлении делами товарищества.*

Действия председателя правления являются неправомерными по следующим основаниям.»

не подтверждаются никакими обоснованными аргументами. Кроме того, обсуждение было и был проведен предварительный опрос в группе, который показал, что большинство членов товарищества не поддерживает выдвинутое предложение инициативной группой . Чат официально зарегистрирован председателем товарищества и ответственность за атмосферу в нем несет он как администратор этого чата. Все знают какое сейчас время и какое внимание уделяется чатам, в которых присутствует негативная атмосфера и для чего впоследствии это используют наши враги. Считаю правильным, что правлением и было принято такое решение что бы, чат для комментариев закрыть в определенный наступивший момент времени, для того, что бы все еще раз ознакомились с предоставленной информацией, вникли в суть вещей и проанализировали всё еще раз . Правлением было предпринято всёвозможное, для освещения и ознакомления, более того все доводы подкреплены ссылками на законы РФ. Людям просто нужно все изучить и понять в чем заключаются негативные последствия. В чем основной посыл утери ЗОП, на который был сделан акцент председателем и правлением.

Все члены правления единогласно проголосовали за изложенные доводы Ежковой Анны Анатольевны.

IV.

Сысоев Дмитрий Александрович.

Утверждения инициативной группы указанные в пункте 1.1:

«1.1. Превышение полномочий председателя правления и нарушение права на информацию

В соответствии с пунктом 5.1 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ, к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится «принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом».

Таким образом, решение о порядке использования имущества общего пользования (в том числе опор линий электропередачи, если они относятся к имуществу СНТ) может быть принято только общим собранием членов СНТ.

Председатель правления не вправе самостоятельно определять позицию товарищества по данному вопросу, равно как и навязывать членам СНТ свою оценку правовых последствий. Более того, председатель правления не вправе препятствовать инициативной группе членов СНТ в постановке вопроса на общее собрание, а также блокировать обсуждение этого вопроса в информационных каналах товарищества.!» о том, что рассмотрение вопросов по имуществу общего назначения в компетенции общего собрания, соответствует нормам ФЗ № 217-ФЗ (статья 17).

Однако инициативная группа не ознакомилась с нормами статьи 18 ФЗ № 217-ФЗ «Полномочия правления», в частности с нормой подпункта 2 пункта 7 статьи 18 поименованного федерального закона: «8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;», ключевыми словами являются: «..., а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом».

Будут ли владеть имуществом волоконно-оптической линии связи члены товарищества, которое, по факту, будет размещено на землях общего назначения товарищества, а с учётом охранных зон и на землях членов товарищества?

Норма подпункта 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации гласит: «5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе

земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами»).

Провайдер волоконно-оптической линии связи (далее по тексту – ВОЛС) на всей территории нашего товарищества, которое имеет площадь равной 32га нам подарит ВОЛС, стоимостью нескольких миллионов рублей или нам предложат заплатить эти деньги, как за имущество общего пользования каждому члену товарищества? Судя по тому, какое количество членов товарищества поставило подписи против проведения на территории СНТ «Рассвет» ВОЛС, общее собрание, которое, в том числе состоит из данных подписантов, не проголосует за данный вопрос, а так как правление обязано вести свою деятельность исключительно в интересах членов товарищества и у них нет права игнорировать волеизъявление подавляющего большинства членов товарищества и, следовательно, нет никаких оснований включать данный вопрос в повестку дня общего собрания, которое состоится, начиная с 03 сентября 2026 года.

Все члены правления единогласно поддержали предложение Сысоева Дмитрия Александровича о нецелесообразности постановки вопроса по волоконно-оптической линии связи на территории СНТ «Рассвет».

V.

Баранов Вячеслав Александрович:

- Утверждение инициативной группы: « ... В таком случае довод об «отчуждении земель общего пользования» является юридически абсурдным, поскольку:

· СНТ не может «потерять» или «отчуждить» то имущество, которое ему не принадлежит.» не только ложное, именно координаты характерных поворотных точек земель общего пользования СНТ «Рассвет» были узаконены Решением суда (от №2-782/2022 УИД 50R/S0042-01-2021-010881-47 от 28.02.2022года), которое вступило в силу и данные координаты поставлены на кадастровый учёт в Публичной кадастровой карте Росреестра 21 апреля 2022 года, так как наличие Государственного Акта №А-1№029450 от 18.11.1993 года, в соответствии норм статьи 69 ФЗ № 218 от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости», приравнены к государственной регистрации недвижимости. Такие заявления, по отношению ко всем членам товарищества можно расценить, как наличие намерений рейдерского захвата наших земель, в том числе и части земель, которые в собственности членов товарищества. Считаю нецелесообразным дальше

рассматривать, по тексту, обращение инициативной группы, так как оно составлено с заведомо необоснованными обвинениями, в частности председателя правления СНТ «Рассвет», и, по сути, всех членов правления, которые обязаны действовать и действуют исключительно в интересах членов товарищества.

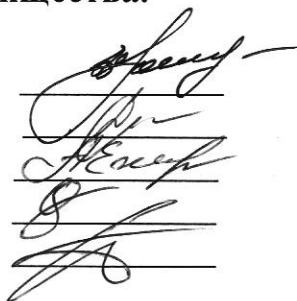
Следует дать высокую оценку нашим членам товарищества, которые подтвердили своими подписями позицию и председателя правления и всех остальных членов правления, которая направлена на защиту прав членов товарищества и сохранения нашего товарищества.

Инициативная группа, за исключением тех, кто отозвал свои подписи, показала своим обращением, что продвигает коммерческий интерес коммерческой структуры при этом не считаясь с интересами подавляющего большинства членов товарищества и своим обращением, самолично «отменило» решение суда от №2-782/2022 УИД 50R/S0042-01-2021-010881-47 от 28.02.2022года, которым были утверждены границы земель общего назначения без наличия каких либо, обременений.

Абсолютно нет никаких оснований вносить в повестку дня общего собрания членов товарищества, вопрос по волоконно-оптической линии связи, которое состоится с 03.09.2026г.

Все члены правления, ещё раз, единогласно, проголосовали о нецелесообразности включения в повестку дня общего собрания членов СНТ «Рассвет» вопрос по волоконно-оптической линии связи на территории товарищества.

1. Додонова А.В.
2. Давлетбаева В.С.
3. Ежкова А.А.
4. Сысоев Д.А.
5. Баранов В.А.



1. Копия обращения инициативной группы прилагается к Протоколу заседания правления.