

Особое мнение члена юридической комиссии ДПК «Новь» Герасимова А.Н.
Прошу приобщить к Решению Юридической комиссии ДПК «Новь».

Обзор выписок из документов.

Мною проделана работа по изучению различного рода документов по интересующим всех нас вопросам. При ознакомлении с этим текстом надо иметь в виду, что отдельные цитаты из проработанных документов обозначаются литерами источника, как то:

217-ФЗ - это Федеральный закон №217 – ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Дачная реф. - имеется в виду Сборник «Дачная реформа» выпуск №1.2018г.
Я отношусь к этому Сборнику, как к официальному документу, составленному в принятой известной форме «Комментариев к Закону», а не как к частному мнению.

Устав. - образец Устава СНТС, опубликованный в выше названном Сборнике.

Итак, начнём.

217-ФЗ

Глава 1. Общие положения.

Ст.1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона.

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами **садоводства и огородничества** для собственных нужд.

*С первых же строк Закона чётко обозначены **граждане- садоводы и их отношения в связи ведением садоводства**. Т.е. ни о каких **дачниках** нет и речи и Закон к ним не адресован.*

В тоже время

Дачная реф.

« ДАЧНАЯ реформа: какие изменения ждут садоводов и огородников.»

Сборник подготовлен **специалистами Союза дачников Подмосквья**, под редакцией Председателя этого Союза, заместителя Председателя Московской Думы Н.Ю.Чаплина. Выпуск №1, 2018г

*Вызывает недоумение, какое отношение имеет **дачная реформа** к деятельности садоводов и огородников? Зачем такая путаница основных понятий?*

Дачная реф

Стр.7. абз.3. Было проработано более 5 тыс. предложений от наиболее активных председателей и членов **Садовых некоммерческих** товариществ со всей России. Практически все предложенные нами поправки были учтены в тексте Закона о ведении гражданами **садоводства**. Новая «**дачная (?) конституция**» (?) – результат плодотворного сотрудничества органов власти с **дачниками (?)** и садоводами **всей страны**

ВОПРОС: *Каким образом Союз дачников Подмосквья мог «плодотворно сотрудничать» при создании Закона игнорирующего интересы **дачных объединений** и упразднении самого **содержания понятия дача**, подменяя его понятиями садовый участок или садоводство? Это приводит, кстати, к самоликвидации Союза дачников Подмосквья. Кроме того, возникает путаница в толковании Закона.*

Например, в Ст.41. 217-ФЗ. неоднократно употребляются термины с использованием слова Дачные (см. пункты 2.7, абзац 1 и 2; 19).

Хочу остановиться на вопросах о содержании и значении терминологии.

Определения, содержащие суть и смыслы рассматриваемых терминов, взяты из разных официальных источников, как то: Словарь русского языка в 4-х т. РАН, под ред. А.П.Евгеньевой; «Толковый словарь русского языка» Д.Н.Ушакова; ru.wikipedia.org; ZAKON GURU.

1. Сад – территория с посаженными человеком плодовыми деревьями и кустарниками. Также в саду могут произрастать декоративные растения, а также присутствовать элементы огорода.
2. Садовый участок – это земельный надел, который выделен гражданам под **посадку** ягодных, овощных и плодовых культур, а также постройку различных **хозяйственных построек**.
3. Коллективное садоводство – это особая форма общественного использования земли, которая осуществляется гражданами-собственниками участков земли через их **объединение в специальные организации садоводов**. Такое объединение всегда возникает на добровольной основе и необходимо для решения **социально-экономических задач в процессе ведения садово-огороднической деятельности**.
4. В качестве правовой формы такого объединения граждане могут **выбрать некоммерческое партнёрство и кооператив**.
(попутно замечу, что даже садоводы имеют право на образование кооператива).

5. Садоводство:

- Отрасль растениеводства, занимающаяся возделыванием многолетних плодовых или ягодных культур, а также декоративных растений
- Хозяйство, которое занимается разведением садовых растений.
- Садовый промысел, разведение садов с целью эксплуатации
- Садовое хозяйство, заведение, занятое разведением садовых культур.

5. Дача

- Загородный дом для летнего отдыха городских жителей;
- Загородная местность с таким домом;
- Участок земли под лесом. (это как раз наш случай! Наш кооператив расположен в многовековом сосновом бору с примесью дико растущих лиственных деревьев и кустарников).

Исходя из этого, совершенно недопустимо объединять в одно целое два принципиально различных вида использования гражданами-собственниками земельных участков. При игнорировании этого положения появляется соответствующий чиновничьи-бюрократический результат: привести все виды объединений граждан-собственников земельных участков и недвижимости на них к единой организационно-правовой форме «для садоводства».

ТОВАРИЩЕСТВО. Толковый словарь Ожегова.

Товарищество: производственная, торговая организация, состоящая из равноправных участников.

Как определяется ТОВАРИЩЕСТВО в других словарях:

а) - ассоциация двух и более лиц, созданная с целью ведения деловых операций. *Финансовый словарь*. То же в *Словаре бизнес-терминов*.

б) - объединение физических или юридических лиц для совместной **экономической деятельности**. *Современный экономический словарь*. То же в *Юридической энциклопедии*.

в) - объединение 2-х или более лиц, основанное на договоре его участников, которые объединяют свои имущественные средства и, как правило, личными усилиями способствуют **получению прибыли**. *Энциклопедия права*.

г) - Товарищество или партнёрство - форма организации **предпринимательской деятельности**, основанной на объединении (обычно паевого) имущества различных владельцев. При товариществе двое или более лиц... становятся совладельцами созданного **предприятия**, совместно управляют **производством** и **собственностью**, распределяют **прибыль**. *Свободная энциклопедия Википедия*.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ КООПЕРАТИВЫ – добровольные объединения граждан или юридических для совместного удовлетворения материальных и **других** потребностей: в том числе **дачный кооператив** и **дачно-строительный кооператив**.

По Гражданскому кодексу: потребительский кооператив это добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства с целью удовлетворения материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путём объединения его членами имущественных паевых взносов. Кодекс относит потребительский кооператив к группе некоммерческих организаций.

Одного, будем разбираться с законодательством дальше.

Дачная реф.

Стр.5 абз. 3 и 4. Вместо девяти организационно-правовых форм, установленных Законом о садоводах (садоводческое, огородническое или **дачное некоммерческое объединение в форме товарищества, партнёрства или кооператива**) новый закон предусматривает две: садоводческое или огородническое товарищество, являющееся видом товарищества собственников недвижимости. Статусы участков с разрешённым использованием для «садоводства» или «для **дачного хозяйства**» приводятся к **единому – «для садоводства»**.

*Хочу заметить, что наши участки получены имеют разрешённое использование не для дачного хозяйства, для **дачного строительства** (см. Свидетельства о Регистрации права собственности на земельный участок, каковые мы все имеем). И ещё, в том же смысле:*

Дачная реф

Стр. 13. Абз.2. Согласно ч.7 ст.54 нового закона такие виды разрешённого использования земельных участков, как «садовый земельный участок», для «садоводства», «для ведения садоводства», «**дачный земельный участок**», «для ведения **дачного хозяйства**» и «для **дачного строительства**», содержащиеся в ЕГРН и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, **будут считаться равнозначными**.

Таким образом, смешиваются принципиально разные виды разрешённого использования земельных участков, а заодно и разные виды жизнедеятельности на них. А это уже грубое вмешательство в законные права собственников без их

ведома и согласия. Чисто полицейский подход! В тоже время, мы читаем:

Дачная реф

Стр.15. абз.5. принятие Закона о ведении гражданами садоводства исключает неопределённость в отношении территории (границ) садоводческих, огороднических и **дачных некоммерческих объединений.**

Всё-таки реальность заставляет юридически и терминологически признать существование дачных объединений! Кроме того, этот пункт косвенно затрагивает вопрос о землях находящихся в общей собственности объединения.

217-ФЗ.

Гл.2. Создание товарищества.

Ст.7 Цели... деятельности товарищества.

Товарищество ... вправе осуществлять свою деятельность для **совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения** гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей **ДОЛЕВОЙ** (?) собственности или в общем пользовании.

Почему Закон ограничивает граждан, являющихся коллективными собственниками, одной формой такой собственности--долевой? А как быть в случае создания юридического лица такого объединения, осуществляющего функции совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования (как например у нас)?

Возникает вопрос: для кого это всё придумано? Для садоводов и огородников, владеющих садовыми и огородническими участками и ведущих на них свою специфическую деятельность?

Здесь есть существенные подробности.

217-ФЗ.

Гл.1 Общие положения.

5). имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, объекты капитального строительства и **земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для** удовлетворения потребностей граждан, **ведущих садоводство и огородничество** (проход, проезд, **СНАБЖЕНИЕ ТЕПЛОВОЙ И ЭЛЕКТРОЧЕСКОЙ ЭНЕРГИЕЙ, ВОДОЙ, ГАЗОМ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ОХРАНА, СБОР ТВЁРДЫХ КОМУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ И ИНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ**) а также движимые вещи созданные (создаваемые) или приобретённые для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества...

В перечисление имущества общего пользования для садоводов и огородников закон включает потребности, выделенные мною выше крупным шрифтом.

Это объясняется тем, что в подавляющем большинстве такого рода объединениях (садовых и огороднических участков) эти потребности удовлетворяются на коллективной основе по договорённости с поставщиками соответствующих услуг, и то далеко не везде. На этой почве возникают внутренние и внешние конфликты, неясности, финансовые махинации и даже нарушения законодательства. Всё это создавало для собственников садовых и огородных участков нездоровую атмосферу для их деятельности и они оказывались в полной зависимости от руководства своих объединений. В этом, как мне кажется, кроется одна из причин создания нового

Закона о садоводстве, который регулирует порядок в организации жизнедеятельности в объединениях такого типа. И это правильно. Зачем только надо действие Закона о садоводстве распространять на деятельность **дачных объединений** - не понятно? Например, мы в нашем посёлке избавлены от всех описанных неприятностей, т.к. **все члены кооператива имеют прямые договорные отношения с поставщиками услуг**, а все инженерные сети для реализации этих услуг находятся в собственности организаций поставщиков. И мы не можем менять этот порядок, сложившийся десятилетиями и ухудшать тем самым условия комфортного проживания на дачах.

В связи с этим:

Дачная реф

Стр.20. абз.1.В соответствии со ст.46 Закона о садоводах, защите в соответствии с гражданским законодательством, подлежат следующие права членов садоводческих, огороднических и **дачных некоммерческих объединений**: ...

пункт2. права, связанные с вступлением в члены садоводческого, огороднического или **дачного некоммерческого объединения**, участия в нём выходом из него.

И снова авторы Закона не могут обойтись без признания существования **дачных некоммерческих объединений**.

Дачная реф

Стр.19. (в конце стр.) Члены реорганизованного садоводческого, огороднического или **дачного некоммерческого объединения** становятся членами **вновь создаваемых** садоводческих, огороднических или **дачных некоммерческих объединений**.

Здесь о том же. Только добавлено о «вновь создаваемых... дачных некоммерческих объединениях». То есть, они могут образовываться и существовать и после вступления в силу рассматриваемого Закона.

Дачная реф

Стр.38. абз.2. ... внесения в ЕГРЮЛ изменений сведений об учредителях садоводческих, огороднических и **дачных некоммерческих объединений**, созданных до вступления в силу Закона, **не потребуется**.

Спасибо!

Дачная реф

Стр.30. абз.1.В силу положений ст. 54 Закона о ведении гражданами садоводства **реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения, садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу этого закона, не требуется**, за исключением преобразования некоммерческих организаций, созданных в форме садоводческих и огороднических кооперативов.

Ну хоть это что-то разумное... От понятия «дачное» никак нельзя отказаться и без него никак не обойтись, потому что явление это весьма распространено в России. Поэтому, очевидно, к концу работы над Законом авторы опомнились и смиловались над ненавистными для них дачниками.

И далее, **ДЛЯ НАС САМОЕ ГЛАВНОЕ:**

Дачная реф

Стр.30. абз.2. Согласно ч.4 ст. 54 Закона о ведении гражданами садоводства... **не предусмотрена необходимость преобразования такого вида, как дачный потребительский кооператив.**

Это подтверждается и другой статьёй Закона.

217-ФЗ.

Гл. 8. Ст.27. пункт 1.Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на переработку и сбыт продукции растениеводства или иную **деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой, в соответствии с Гражданским кодексом РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив(!).**

Но нам и не надо преобразовываться, поскольку мы уже несколько лет существуем в этой организационно-правовой форме,

Думаю, в крайнем случае, можно применить к нам эту статью в части текста выделенного мною жирным шрифтом.

И далее:

217-ФЗ.

ГЛ.9. Заключительные положения.

Ст.41. О внесении изменений в Федеральный закон «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации»...

1). Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Пункт 2 настоящей статьи не распространяется на случаи, если земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставлены: (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 N217-ФЗ)

– Некоммерческим организациям, созданным до дня вступления в силу Настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства;

– организациям, при которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения садоводства огородничества или дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными участками,

217-ФЗ.

Ст.54. Федерального закона от 29.07.2017 N217- ФЗ «Переходные положения».

1. Реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или **дачного хозяйства** до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, **не требуется**, за исключением случаев установленных настоящей статьёй.
2. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона к созданным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческим или **дачным некоммерческим партнёрствам** до приведения их уставов в соответствие со статьями 1 – 28 настоящего Федерального закона применяются положения настоящего Федерального закона о **садоводческих (?) некоммерческих товариществах.**

Исключение в пункте 2, по моему мнению, к нам не относится, поскольку мы не дачное партнёрство, а потребительский кооператив. То же самое, на мой взгляд, относится к пункту 12:

во-первых, мы создавались в 1927г. не для дачного хозяйства, а как дачно-строительный кооператив;
а во-вторых, если мы ВПРАВЕ менять Устав, указывая в нём новую организационно-правовую форму «товарищество собственников недвижимости», то мы, как собственники ВПРАВЕ и не делать этого. Давайте будем точнее использовать термины.

12. Некоммерческая организация, созданная гражданами до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства или **дачного хозяйства**, ВПРАВЕ внести изменения в свой Устав, указав в нём организационно-правовую форму «товарищество собственников недвижимости»... *Кстати, про Устав. В Сборнике «Дачная реформа» имеется Приложение №5, в котором на стр.115 опубликован образец Устава садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости. И хотя этот устав предназначен для садоводческого товарищества, в нём есть интересные для нас положения. При этом надо учитывать, что вместо слова товарищество надо менять на слово кооператив.*
Итак.

Устав.

1.5 Товарищество является **собственником** своего имущества.

Устав.

1.1. **Основным видом деятельности товарищества является: управление недвижимым имуществом.**

Устав.

1.2. Предметом деятельности Товарищества является **совместное использование имущества, в силу закона, находящегося в общей собственности или в общем пользовании членов товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом.**

Хочу ещё раз подчеркнуть, что в Уставе однозначно упоминается о совместном имуществе, находящемся в общей собственности. И никакой долевой собственности нет и в помине!

Я обратился к этим пунктам в связи со следующим:

Устав.

6.2.1. **Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.**

Устав. 2.5.2

Товарищество обязано обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

При этом-

Дачная реф.

Стр. 41.абз.2. ...рекомендуется урегулировать уставом минимально необходимые положения, передав полномочия по конкретным вопросам управления товариществом общему собранию.

Дачная реф.

Стр. 69.абз.3 Новый Закон не ограничивает перечень решений и мероприятий,

утвержденных общим собранием, на реализацию которых могут быть израсходованы взносы.

Например. И это для нас важно:

Дачная реф.

Стр.68. абз.2. **Членские взносы могут расходоваться на следующие мероприятия:...уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.**

Устав.

4.4. ...**Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.**

217-ФЗ.

Пункт 8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и **финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.**

Устав.

Стр.115. пункт 3.1.5. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год товарищества **размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости.**

Этот принцип важно применять и для нас при расчёте доли участия в оплате налога за земли общего пользования кооператива. При этом надо иметь в виду следующее:

Дачная реф

Стр.71. абз. 2 и 3. В Обзоре судебной практики, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 2 июля 2014г. указано:

- 1).отсутствие договора между собственником земельного участка... и дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектам инфраструктуры...не освобождает собственника от внесения платы за содержания имущества общего пользования некоммерческого объединения;
- 2). Установление размеров платежей и взносов для каждого собственника земельного участка относится к компетенции общего собрания членов товарищества и не связывается с членством в товариществе. Расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несёт товарищество, являются обязательными платежами (поскольку по смыслу п.1 ст.209, ст.210 ГК РФ право собственности предполагает возможность собственника владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом, собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества);
- 3) расходы, понесённые некоммерческим объединением на содержание инфраструктуры и другого общего имущества... дачного некоммерческого объединения при отсутствии договора с гражданами, ведущими... дачное хозяйство в индивидуальном порядке и пользующимися указанным имуществом являются необоснованным обогащением этих граждан, так как граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, без установленных законом оснований сберегли имущество, представляющее собой плату за пользование объектами инфраструктуры за счёт товарищества.

Этот текст только подтверждает, высказанные мною ранее, предложения о

правилах и принципах использования общественными землями для всех собственников, проживающих на территории кооператива. Хочу напомнить Правлению, что:

217-ФЗ.

Ст.18. Пункт 7. К полномочиям правления товарищества относится:

8).обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

Выделяю слово РАСПОРЯЖЕНИЕ, Например, таким образом:

Устав.

3.2.1 ... товарищество также вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

Устав.

3.1.8. (товарищество) может продать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки) принадлежащие товариществу.

Естественно, что при осуществлении таких решений, необходимо заключение соответствующего договора. Тем более это важно для определения размера налоговой доли в членском взносе каждого собственника недвижимости.

217-ФЗ.

Ст.14. Пункт5. Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

1). С содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

9). С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества...

Пункт 7. 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 недвижимого имущества...**

В этом пункте всё чётко определено, за исключением второй половины фразы (подчёркнутой мною). В какой связи вдруг оказывается объём использования общественного имущества и объём частной собственности члена кооператива?

С правовой точки зрения - это нонсенс. По такой логике можно поставить в зависимость размер взносов от числа проживающих на каждом участке! Что касается долевых собственников, то нас не должны интересовать не размеры их долей, а только члены они или не члены кооператива. Поскольку взносы платят за членство, а не за участки или их доли, то собственники долей, будучи членами кооператива, должны договариваться с дольщиками не членами. В противном случае последние попадают в группу собственников недвижимости, которые в любом случае должны нести бремя расходов на уплату взносов.

Принцип установления размера взноса в зависимости от размера участка не имеет под собой никаких разумных оснований: мы же платим за пользование и содержание общественной собственности! И это никак не связано с объёмом собственности членов и не членов кооператива, поскольку за свою частную собственность они оплачивают налоги государству в индивидуальном порядке.

В связи с этим, считаю необходимым повторить:

Дачная реф

Стр.71. абз. 2 и3. В Обзоре судебной практики, утверждённом Президиумом Верховного Суда РФ 2 июля 2014г. указано:

- 1).отсутствие договора между собственником земельного участка... и дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектам инфраструктуры...не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования некоммерческого объединения;
- 2). Установление размеров платежей и взносов для каждого собственника земельного участка относится к компетенции общего собрания членов товарищества и не связывается с членством в товариществе. Расходы на содержание имущества общего пользования, бремя которых несёт товарищество, являются обязательными платежами (поскольку по смыслу п.1 ст.209, ст.210 ГК РФ право собственности предполагает возможность собственника владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом, собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества);
- 3) расходы, понесённые некоммерческим объединением на содержание инфраструктуры и другого общего имущества... дачного некоммерческого объединения при отсутствии договора с гражданами, ведущими... дачное хозяйство в индивидуальном порядке и пользующимися указанным имуществом являются необоснованным обогащением этих граждан, так как граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, без установленных законом оснований сберегли имущество, представляющее собой плату за пользование объектами инфраструктуры за счёт товарищества. Вот именно!

Дополню свои рассуждения простым расчётом.

Размер общего налога для всех членов кооператива на общественные земли составляет 1 358 584руб., размер площади этих земель – 130 765кв.м. Таким образом стоимость налога на 1кв.м общественной земли у нас составляет 10,40руб. а налоговая доля во взносе каждого собственника недвижимости, которых у нас (ориентировочно) 250, составляет 5434,54руб.

Но надо подсчитать какое количество машино-мест на постоянных авто-парковках имеется на наших землях общего пользования, исходя при этом из того, что размер одного машино-места 6х3м. т.е. такое место будет стоить 180 руб. за один год при действующем тарифе налога на землю.

Я считаю, что это вполне реальная и справедливая цифра! При самом грубом подсчёте, исходя из условного (50) количества машино-мест в посёлке, доля пользователей общественной землёй в сумме общего земельного налога кооператива составит $180 \times 50 = 9000$ руб. На эту сумму уменьшается размер общего налога для всех собственников недвижимости т.е. $1\,358\,584 - 9000 = 1\,349\,584$ руб.

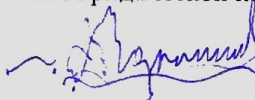
И тогда доля во взносе каждого собственника станет 5362,34руб. т.е. уменьшится на 72руб. По моему мнению, это справедливо по отношению к тем, кто не паркует свои машины на общественной земле и на пожарных подъездах к дачным участкам.

Подчеркиваю, что это не очень точный (в силу неизвестных мне до конца исходных цифр), но мне важно было продемонстрировать методику при решении этой проблемы. В заключение хочу предложить следующее.

Поскольку в законодательстве имеются пробелы и неясности и при отсутствии конкретных примеров правоприменительной практики, то, прежде чем принимать какие-либо решения в связи с выходом Закона 317ФЗ, нашему кооперативу следует провести собственный анализ о том, как решаются аналогичные нашим проблемам в других дачных кооперативах Московской области или хотя бы Подмосковья.

15-19 августа 2020г.

Член Юридической комиссии ДПК «Новь»

 А.Н.Герасимов