

Главе Администрации
Краснодарского Края
А.Н.Ткачеву

350014, г. Краснодар,
ул. Красная, д. 35

О нарушении ГК РФ, Конституции РФ и прав владельцев земельных участков Правлением СНТ "Светлячок", не обладающего правоспособностью юридического лица.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Обращаемся к Вам в связи с грубым нарушением ГК РФ, Конституции РФ и прав владельцев земельных участков, со стороны Правления садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) "Светлячок" (Почтовый адрес СНТ "Светлячок": 352800, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Ленинградская, д. 7, кв. 11 (это домашний адрес гражданки Тилкиджян Софьи Арутовны).

У нас также имеются доказательства фактов незаконного обогащения за счет владельцев земельных участков председателем правления СНТ "Светлячок" гражданином Стекольниковым Владимиром Николаевичем и самозванным заместителем председателя СНТ "Светлячок" (являющейся одновременно кассиром, бухгалтером и ревизором) гражданкой Тилкиджян Софьей Арутовной. Указанные доказательства изложены ниже.

На протяжении последних нескольких лет гражданка Тилкиджян Софья Арутовна превратила НСТ "Светлячок" в свое частное коммерческое предприятие, нацеленное на отъем финансовых средств у садоводов. Так, в течение последних нескольких лет сбор денег "на дорогу" и так называемых "членских взносов" проводился без представления сметы расходов и часто без выдачи квитанций, суммы денежных поборов назначались произвольно, исходя из коммерческого интереса гражданки Тилкиджян Софьи Арутовны.

Просим Вас разобраться, привлечь виновных к установленной законом ответственности и пресечь незаконную деятельность не обладающего правоспособностью юридического лица НСТ "Светлячок".

Принадлежащие нам на правах частной собственности земельные участки находятся на территории населенного пункта "село Дедеркой" Шепсинского сельского поселения Туапсинского района где осуществляет деятельность юридическое лицо - СНТ "Светлячок" (352814, Краснодарский край, Туапсинский р-н, Дедеркой с, 3, СНТ "Светлячок", ОГРН 1022304917898; ИНН 2355009046; КПП 235501001).

Принадлежащие нам земельные участки были включены в разряд земель населенного пункта "село Дедеркой" в соответствии с "Решением Совета Шепсинского сельского поселения об утверждении границ сельских населенных пунктов" в ноябре 2007 года. Земельный налог, в настоящее время, взимается по ставке, установленной п. 1 ст. 394 НК, "в границах поселения".

В определении земель поселений, содержащемся в статье 83 Земельного кодекса РФ, даны два основных признака, по которым земли поселений отграничиваются от иных категорий земель:

- 1) земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений;
- 2) земли поселений включены в черту поселения.

Из этих признаков следует, что к землям поселений могут относиться земли не только используемые поселением, но и земли предполагаемые к застройке (развитию) поселением (не освоенные земли).

Мы все являемся собственниками своих участков и ведем хозяйство на своих участках в индивидуальном порядке и многие из нас не являются членами СНТ "Светлячок".

Системный анализ норм земельного законодательства показывает, что действие Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" не распространяется на земельные участки граждан, находящиеся в черте поселений, при условии, если владельцы участков не являются членами СНТ.

С 1 января 2009 года Правлением СНТ "Светлячок" незаконно введено Положение о пользовании объектами инфраструктуры СНТ "Светлячок" при ведении садоводства в индивидуальном порядке, в то время как введение такого положения - прерогатива Общего Собрания членов СНТ.

В частности, в соответствии с указанным положением, Правление СНТ приняло решение (протокол № 4 от 5 апреля 2009 г.) лишить владельцев земельных участков, отказавшиеся заплатить в кассу правления ничем не обоснованные и незаконные платежи (например, на зарплату членам Правления - расходы на содержание юридического лица - на распорядительно-управленческую деятельность СНТ - в размере членского взноса члена товарищества), права проезда по дорогам, находящимся на территории населенного пункта "село Дедеркой". В случае самовольного проезда, на владельца земельного участка налагается штраф в размере 1000 рублей за одно нарушение. Появление на земельном участке стройматериалов или иных громоздких предметов, т. е. доставка которых не возможна на руках пешим порядком, расценивается как нарушение, установленного в СНТ порядка с наложением штрафа в размере 1000 рублей. Протокол № 4 от 5 апреля 2009 года со списком "лишенцев" прилагается.

Правление не имеет права ограничивать пользование дорогами.

Дорога, согласно Земельному кодексу РФ (Глава XV, Статья 85, п. 12, Состав земель поселений и зонирование территорий), принадлежит поселению и не может находиться в распоряжении СНТ. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Нам не понятно, какую услугу предоставляет СНТ в пользовании садоводом дорогой на территории населенного пункта "село Дедеркой". Услуга - правом не является. Существенное требование к заключению договора - это оговоренные объемы услуги. Но объемы отсутствуют.

Перечисленные выше штрафные санкции - это состав вымогательства, являющегося уголовно-наказуемым деянием.

Собственниками земель общего пользования являются граждане (и налогоплательщиками), поскольку владение такими землями юридическим лицом (садоводческим некоммерческим товариществом) законодательством Российской Федерации не допускается.

В новой редакции Устава СНТ "Светлячок" указано, что земельный участок размером 12.73 га был выделен в бессрочное (постоянное) пользование для садоводства постановлением Туапсинского райисполкома Совета народных депутатов № 448/3 от 23.09.1988 г. и № 400/14 от 13.12.1991 г. с выдачей Государственного акта, зарегистрированного за № 430 в Книге записей ГА на право собственности, владения, пользования землей.

Однако данное постановление явно противоречит действующему на день вынесения постановления земельному законодательству в части, касающейся закрепления за садоводческим товариществом земель общего пользования, так как нормы действующего в период оформления прав на участки законодательства (в 1991 году), на основании которых органы местной власти предоставляли в собственность гражданам земельные участки, не допускали передачи земель, в том числе предназначенных для садоводства, в собственность юридическим лицам.

Дополнительно сообщаем, что после предоставления земельных участков гражданам в 1988 году, садоводами совместно были построены 4 моста (1 – через реку, и 3 – через ручьи) и грунтовые дороги по территории всего садоводческого товарищества, уложено бетонное покрытие на центральной улице. Также были установлены опоры линии электропередачи. В этой связи непонятно, на каком основании Правление СНТ "Светлячок" присвоило себе право распоряжаться чужой собственностью.

Следуя логике Правления, права проезда по дорогам, находящимся на территории населенного пункта "село Дедеркой" лишены все жители с. Дедеркой, г. Туапсе и Туапсинского района и все приезжие граждане, а каждое нарушение будет караться штрафом.

Незаконно введенное "Положение о пользовании объектами инфраструктуры СНТ "Светлячок" при ведении садоводства в индивидуальном порядке" также предусматривает еще один вид противозаконных санкций – отключение электроснабжения. Общее собрание членов СНТ, Правление СНТ не вправе принимать решение о прекращении энергоснабжения земельных участков граждан или угрожать прерыванием энергоснабжения. Вмешательство посредника - юридического лица, не обладающего подтвержденной лицензией квалификацией, в отношении бытового потребителя – поставщик жизнеобеспечивающих услуг (электроэнергия, газ и т.д.), нарушает право бытового потребителя на качественную услугу (ст. 4 Закона РФ от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей») и уничтожает потребительскую правосубъектность садоводов.

Дополнительно сообщаем, что Правление СНТ "Светлячок" регулярно угрожает владельцам земельных участков прерыванием энергоснабжения и безнаказанно реализует эти угрозы. Общеизвестно, что отключение электроэнергии в качестве меры воздействия является противозаконным. Судебная практика довольно обширна по этому поводу.

Отдельный вопрос – систематическое взимание платы за электроснабжение по завышенным тарифам. СНТ "Светлячок" не является энергоснабжающей организацией. Линии электропередачи с опорами и трансформатор были приобретены на личные средства владельцев земельных участков. В этой связи непонятно, на каком основании Правление СНТ "Светлячок" присвоило себе право распоряжаться чужой собственностью и ограничивать право пользования этой собственностью. Здесь мы также усматриваем грубое нарушение наших прав.

ОАО "Кубаньэнергосбыт" (г. Туапсе, ул. Горького, д. 4, тел. 3-06-34) продает электроэнергию садоводческим некоммерческим товариществам по тарифу 2.53 руб. за 1 кВт. А Правление СНТ "Светлячок" перепродает эту электроэнергию по тарифу 2.70 руб. за 1 кВт, что превышает действующий тариф на 6.7 % (квитанции и спецификация прилагаются).

Кроме того, Правление СНТ "Светлячок" незаконно требует от садоводов предоплату за еще не использованную электроэнергию.

Правление СНТ "Светлячок" использует запрет проезда по дорогам и отключение электроснабжения как средства для вымогательства денег на "зарплату" членам Правления с владельцев земельных участков, которые не являются членами СНТ "Светлячок". Здесь речь идет об откровенном вымогательстве.

Личный "экономический интерес" гражданина Стекольниковой Владимира Николаевича и гражданки Тилкиджян Софьи Арутовны наглядно демонстрирует Протокол № 1 очередного собрания уполномоченных представителей членов СНТ "Светлячок" от 15 февраля 2009 года.

На распорядительно-управленческую деятельность (“зарплату”) в 2009 году предусмотрены расходы на сумму 219 000 рублей. При этом, размер “зарплаты” гражданина Стекольников Владимира Николаевича и гражданки Тилкиджян Софьи Арутовны установлен только исходя из их личной экономической заинтересованности и ничем не обоснован. В то же время на техническое обслуживание электрического хозяйства предусмотрены расходы на сумму 36 000 рублей, на вывоз мусора 17 220 рублей. На содержание и развитие совместного (“совместно нажитого”) имущества предусмотрены расходы на сумму 547 500 рублей в течение 3-х лет (т.е. 182 500 рублей в год). Выписка из протокола № 1 от 15 февраля 2009 года прилагается.

Отказ подписать договор с СНТ “Светлячок” на пользование объектами инфраструктуры карается отключением электроснабжения, запретом проезда по дорогам, находящимся на территории села и штрафами.

Более того, гражданин Стекольников Владимир Николаевич и гражданка Тилкиджян Софья Арутовна не оставляют шансов садоводам на защиту своих интересов. Пункт 2.7. Договора о пользовании объектами инфраструктуры гласит: “Добровольный отказ Садовода от пользования имуществом или временное отсутствие возможности пользования не является основанием для прекращения платежей”. Не важно, нужны садоводу услуги или нет. Главное – регулярное внесение денежных средств “на зарплату”. А это выглядит как обыкновенное вымогательство.

Гражданин Стекольников Владимир Николаевич и гражданка Тилкиджян Софья Арутовна не устают повторять возмущенным садоводам, что они не будут работать бесплатно. Встречное мнение садоводов такое - “а зачем нам нужны эти “помощнички” !?”.

На все наши просьбы привести претензии СНТ “Светлячок” к владельцам земельных участков в законное русло мы получили отказ.

Проверка правоспособности и правопреемства юридического лица НСТ “Светлячок” показала, что деятельность данного юридического лица незаконна. НСТ “Светлячок” не имеет прав как на земли общего пользования, так и имущество общего пользования.

В соответствии со ст. 52 ФЗ-66 все садоводческие товарищества в срок до 20 апреля 2003 г. обязаны были реорганизоваться (пройти процедуру реорганизации) в Садоводческие некоммерческие товарищества. Документы, подтверждающие, что Садоводческое товарищество “Светлячок” реорганизовалось в ту правовую форму, которая предусмотрена законом для легальной деятельности садоводческого объединения отсутствуют. Процедура реорганизации не была выполнена. Вместо реорганизации было проведено переименование. А такая усеченная акция противоречит закону.

Согласно Постановления Правительства РФ от 19.06.2002 № 439 «Об утверждении форм и требований к оформлению документов, используемых при государственной регистрации юридических лиц...» для реорганизации юридического лица следует подать Заявление по форме Р12001 «О государственной регистрации юридического лица, создаваемого путем реорганизации».

При этом в графе «способ образования» заносится соответствующая запись «Создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования». В Единый государственный реестр юридических лиц не была внесена запись о прекращении деятельности юридического лица садоводческого товарищества «Светлячок».

При переименовании “садоводческого товарищества” в “садоводческое некоммерческое товарищество” не составлялся передаточный Акт о переходе к правопреемнику прав и обязанностей членов товарищества.

Кроме того, про правопреемство и реорганизацию в Уставе Некоммерческого садоводческого товарищества “Светлячок” в редакции от 13 апреля 2003 года и Протоколе № 1 (от 13 апреля 2003 года) общего собрания садоводческого товарищества “Светлячок” ничего не сказано. Это

подтверждает, что товарищество существует незаконно и подлежит ликвидации. Соответственно, СНТ "Светлячок" не обладает правоспособностью юридического лица.

Все сроки реорганизации (20.04.2003г) прошли, и НСТ "Светлячок" является не действующим юридическим лицом. Реализовать свою правоспособность (п.1 ст. 49 ГК РФ) садоводческое товарищество не может (п.1 ст.53 ГК РФ). В частности, СНТ не имеет право на приватизацию земель.

Поскольку земля выделялась садоводческому товариществу, то садоводческое товарищество будучи пользователем – имело правоустанавливающий документ на землю. Однако, процедура реорганизации, позволяющая говорить о правопреемственности одной организации от другой не была выполнена. Нет преемственности – нет прав на земельный участок. Соответственно, не возникает обязанность об уплате земельного налога. Кроме того нет прав и на имущество общего пользования.

С момента переименования, в 2003 году, до конца 2008 года Садоводческое товарищество "Светлячок" пользовалось недействительной печатью, которая должна была быть уничтожена еще в 2003 году. Соответственно, нет Акта об уничтожении печати в 2003 году. Использование недействительной печати на многочисленных документах открыло возможности для многочисленных финансовых нарушений. Копии квитанций и карточка оплаты с недействительной печатью прилагаются.

Обращаем Ваше внимание на то, что в приложенных нами к заявлению документах СНТ "Светлячок" незаконно присвоило себе право распоряжаться имуществом общего пользования и во всех договорах, постановлениях и других документах Председатель от имени СНТ "Светлячок" выступает как собственник данного имущества.

Из вышеприведенного также следует, что гражданин Стекольников Владимира Николаевич и гражданка Тилкиджян Софья Арутовны умышленно скрывая факт незаконности существования юридического лица НСТ "Светлячок" пытаются от имени этого юридического лица извлечь экономическую выгоду.

Кроме того, незаконно действующее юридическое лицо – СНТ "Светлячок" предпринимает конкретные шаги с целью получения и дальнейшей перепродажи (с целью извлечения прибыли) земельных участков расположенных над сельским водозабором. Данное мероприятие недопустимо, т.к. приведет к тому, что сельский водозабор будет отравлен бытовыми стоками.

В 2005 году, по поручению администрации Краснодарского края департаментом промышленности и лесных ресурсов Краснодарского края проводилась выездная проверка по жалобам жителей села Дедеркой Туапсинского района о выделении участка лесного фонда под индивидуальное строительство без проведения экологической экспертизы. Комиссией была установлена невозможность строительства на данном участке, т.к. это негативно скажется на экологической безопасности жителей села Дедеркой и произрастании на участке «краснокнижных» растений. Копия письма из Администрации Краснодарского края о результатах проверки прилагается.

Тем не менее, стремление получить прибыль оказалось сильнее норм экологической безопасности и гражданка Тилкиджян Софья Арутовна (незаконно избранная зам. председателя СНТ "Светлячок") собственноручно провела разметку территории над сельским водозабором. В ближайшее время ожидается интенсивная вырубка леса и уничтожение «краснокнижных» растений.

Просим Вас привлечь к установленной законом ответственности виновных в нарушениях законных прав владельцев земельных участков - гражданина Стекольников Владимира Николаевича и гражданку Тилкиджян Софью Арутовну, избавить нас от их вымогательской деятельности и от незаконно существующего СНТ "Светлячок", которое предъявляет нам требования по незаконным

платежам, пытается ограничить наши права и нарушить нормы экологической безопасности села Дедеркой.

Предполагаем, что наше обращение вызовет яростное сопротивление со стороны гражданки Тилкиджян Софьи Арутовны которая немедленно приступит к отключению от электроснабжения всех, кто посмел выступить против необоснованного выкачивания денег из садоводов. Поэтому просим принять меры как можно скорее.

Приложение:

1. Запрос о предоставлении доказательств реорганизации СНТ "Светлячок" в СНТ "Светлячок";
2. Положение о пользовании объектами инфраструктуры СНТ "Светлячок" от 18.11.2008 г.;
3. Договор о пользовании объектами инфраструктуры СНТ "Светлячок";
4. Протокол разногласий по Договору о пользовании объектами инфраструктуры СНТ "Светлячок";
5. Выписка из протокола № 1 собрания уполномоченных представителей СНТ "Светлячок" от 15.02.09;
6. Копия протокола заседания правления СНТ "Светлячок" № 4 от 05.04.2009 г.;
7. Копия "Спецификации" на собственника участка № 3 Исакову Галину Александровну;
8. Копии квитанций, подтверждающие использование Правлением НСТ "Светлячок" недействительной печати на финансовых документах;
9. Копия карточки по оплате за потребление электроэнергии;
10. Копия письма из Администрации Краснодарского края о результатах проверки по обращению жителей села Дедеркой о нарушении норм экологической безопасности.

Копии направлены:

- Главе Муниципального Образования Туапсинский район В.В. Кошель, 352800, г. Туапсе, ул. Свободы, д. 3;
- В Туапсинскую Межрайонную прокуратуру, 352800, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. К. Маркса, д. 3;
- Директору Департамента по взаимодействию с правоохранительными органами Администрации Краснодарского Края В.А. Бурлаченко, 350014, г. Краснодар, ул. Красная, 35;
- В Отдел по борьбе с экономическими преступлениями УВД по г. Туапсе и Туапсинскому району, 352800, г. Туапсе, ул. Шаумяна, д. 9.
- В Экологическую Вахту по Северному Кавказу, 385012, Россия, г. Майкоп, ул. Поселковая д. 36.
- Председателю правления садоводческого некоммерческого товарищества "Светлячок" В.Н.Стекольникову (тел.: 8 918 3193 133), Зам. Председателя правления С.А. Тилкиджян. Почтовый адрес СНТ "Светлячок": 352800, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Ленинградская, д. 7, кв. 11.

С уважением,

Владельцы земельных участков
на территории населенного пункта "село Дедеркой"
Шепсинского сельского поселения
Туапсинского района

Адрес для ответа:

352800, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Морская, д. 5, кв. 27
Гончарову Виктору Ивановичу

Дата: 8 мая 2009 года

**Подписи владельцев земельных участков на территории населенного пункта "село Дедеркой"
Шепсинского сельского поселения Туапсинского района:**

ПРОТОКОЛ № 4

Заседания правления "Садоводческого некоммерческого товарищества "Светлячок"

с. Дедеркой

5 апреля 2009 г.

Всего членов правления - 7 человек.

На заседании присутствовали 6 человек: Арменакян В.Р., Лебединская Н.В., Стекольников В.Н., Тилкиджан С.А., Чухраев Э.Н., Шульга В.П. что составляет более 2/3 состава правления и является достаточным для принятия правомочных решений.

Председатель заседания: Стекольников В.Н.

Секретарь заседания: Тилкиджан С.А.

Повестка дня

1. Об исполнении "Положения о пользовании объектами инфраструктуры в СНТ "Светлячок".

Докладчик: Председатель правления Стекольников В.Н.

По первому вопросу председатель правления В.Н.Стекольников представил информацию о том, как собственники земельных участков исполняют свои обязательства. Объекты инфраструктуры в товариществе создавались на принципах равенства вклада от владельца каждого участка вне зависимости от его размера и членства в Товариществе. Большинство садоводов исправно несут бремя расходов на содержание, развитие и управление совместного имущества. Однако, в товариществе образовалось две категории собственников, которые не желают быть равными среди равных. К одной категории относятся собственники, которые в течение ряда лет уклоняются от покрытия расходов на содержание, развитие и управление совместного имущества, другая категория собственников регулярно нарушает сроки внесения платежей на эти расходы. Действия как одних, так и других ущемляют интересы большинства и создают угрозу отключения электрической энергии для товарищества.

Руководствуясь положением о пользовании объектами инфраструктуры в СНТ "Светлячок" правление товарищества единогласно приняло решение:

1) **Лишить права пользования объектами инфраструктуры товарищества** собственников (или их наследников) следующих земельных участков:

1.	№ 11	сроком на	1 год	собственник	Варваричева Александра Михайловна
2.	№ 89	сроком на	6 лет	собственник	Елагина Елена Степановна
3.	№ 165	сроком на	5 лет	собственник	Жаменков Иван Трофимович
4.	№ 137	сроком на	9 лет	собственник	Икрянникова Людмила Львовна
5.	№ 17	сроком на	3 года	собственник	Колмагорова Наталья Владимировна
6.	№ 63	сроком на	3 года	собственник	Липиягова Зинаида Павловна
7.	№ 40а	сроком на	4 года	собственник	Лукин Александр Николаевич
8.	№ 134	сроком на	3 года	собственник	Майстренко Виктор Михайлович
9.	№ 102	сроком на	5 лет	собственник	Сысоева Алла Ивановна
10.	№ 109	сроком на	12 лет	собственник	Трещалов Александр Викторович
11.	№ 110	сроком на	13 лет	собственник	Токарев Сергей Александрович

12.	№ 120	сроком на	7 лет	собственник	Федосеев Александр Петрович
13.	№ 127	сроком на	3 года	собственник	Шиянова Вера Михайловна
14.	№ 51	сроком на	3 года	собственник	Коноплич Владимир Викторович
15.	№ 157	сроком на	3 года	собственник	Опалько Наталья Ивановна
16.	№ 28	сроком на	3 года	собственник	Смолич Виктория Вячеславовна
17.	№ 181б	сроком на	3 года	собственник	Садырева Светлана Васильевна
18.	№ 110	сроком на	3 года	собственник	Токарев Сергей Александрович
19.	№ 166	сроком на	3 года	собственник	Тарасов Николай Павлович
20.	№ 74	сроком на	3 года	собственник	Шимолин Андрей Александрович

2) Пригласить на заседание правления 20 апреля 2009 г. собственников следующих участков: №№ 3, 4, 7, 23, 24, 26, 35, 38а, 45, 85, 116, 146, 153, 155, 162, 181.

В случае неявки садовода приглашенного на правление, решение о его правах на пользование объектами инфраструктуры товарищества будет принято без учета его интереса и мнения.

3) Продлить срок погашения задолженности по целевому взносу в дорожный фонд за 2008 год до 1 июля 2009 года.

Председатель правления
Секретарь заседания

подпись
подпись

В.Н.Стекольников
С.А.Тилкиджан

Печать - "Светлячок", Садоводческое некоммерческое товарищество,
РОССИЯ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ОГРН, ИНН, КПП