

Ситуация

В интересах здравого смысла

Никак наши СНТ не могут работать спокойно. То в одном, то в другом появляются «оппозиционеры», которые начинают тормозить членов товарищества, пытаются доказать, как в очередной раз правление и председатель обманывают, воруют, что-то там мутят в свою пользу.

Вынуждена вновь напомнить собственную позицию в этом вопросе. Основанную, кстати, на нескольких досконально разобранных конфликтах. Всегда и везде за «амбразурной» позицией активистов стоит какой-то интерес или просто вредность. Да-да: вот не хочет человек платить взносы и ищет разные лазейки, чтоб не делать этого. А некоторые вовсе не обрабатывают свои участки, создавая пожароопасную обстановку, но при этом козыряя: я не сажаю ничего, мне вода-свет не нужны. Не хочет выполнять решений общего собрания, в том числе финансовых, и пишет в разные инстанции, мол, неправомочны решения-то. И это, к сожалению, сплошь и рядом. А раз есть бумага, на неё приходится отвечать, готовить аргументы в суды. Во многом из-за таких инициаторов во всех СНТ ввели ставку юриста, то есть увеличили расходы. В чём, между прочим, «забастовщики» всегда обвиняют правление. Пять-семь человек дестабилизируют работу не только правления, но и вносят смуту в умы других. Сколько было случаев, когда пенсионерам они внушали, мол, собрание неправомочно, будет другое, а вы пока ничего не платите.

С каждым письмом, приходящим в редакцию по этой теме, надеюсь: вдруг что-то реально проблемное, вдруг смогу помочь разрешить сложную ситуацию. И вновь разочаровываюсь: ну вам не надоело? Впрочем, разобраться в послании только на руку, потому что сможем объяснить некоторые нюансы тем, кто не всё понимает в новых «садово-законных» отношениях.

Подмётное письмо, а именно таковым считается анонимка, где нет ни одной подписи, имени, телефона человека, с которым можно связаться и выслушать объяснения, пришло по поводу СНТ им. Мичурина. В тексте на три листа апеллируют и к новому садовому закону, и к Гражданскому кодексу, и к федеральному закону «О некоммерческих организациях». Краткая выжимка:

Общие собрания членов СНТ нередко превращаются в склоки с выяснением личных отношений

в новом уставе нарушаются права садоводов, правление незаконно присваивает функции, которые принадлежат общему собранию, – назначение зарплат председателю и членам правления. Несмотря на то что новый закон о садоводстве исключил правовую категорию «собрание уполномоченных», устав СНТ им. Мичурина якобы содержит такой пункт. Третья претензия, выдвинутая в письме, – новый закон требует проводить расчёты только безналичным способом. А правление продолжает принимать деньги в кассу, что создаёт риск нецелевого и неконтролируемого расходования средств. Ну и напоследок в письме говорится о некоммерческой деятельности СНТ и распределении прибыли в виде бонусов членами правления.

Разбираться во всём этом пришлось с помощью юристов. По поводу оплаты труда членов правления: штатное расписание и смета утверждаются исключительно на общем собрании садоводов, поэтому передача этих функций самому правлению невозможна, такого в уставе нет и быть не может.

С уполномоченными ситуация для многих остаётся запутанной, но исключительно из-за замены понятий. Отменили уполномоченных, оставили представителей, действующих по доверенности. Вроде бы то же самое, только в профиль. Уполномоченного выбирали от определённого количества собственников, к примеру от улицы. По доверенности он представлял тех, кто его избрал, но голосовал одним своим голосом. Собрание принимало решения либо голосами уполномоченных, либо садоводов. К слову, с юридической точки зрения, если уж быть точным, ни одно СНТ не соблюдало до последней буквы положение об уполномоченных: не были разработаны нормы представления голосов. На ежегодную конференцию собрать всех садоводов практически невозможно, поэтому худо-бедно с помощью уполномоченных принимали решения, касающиеся жизнедеятельности садовых товариществ. Но такое положение вещей смогло использовать инициативные группы, которым нужно было во что бы то ни стало «размахивать флагом»,



© Андрей Серебряков

найти формальную придирку. И, надо признать, им удавалось доказать, что кворума нет.

Что теперь требует закон? Каждый садовод должен либо самостоятельно прийти на собрание и отдать свой голос за принимаемые решения, либо доверить его представителю. Разница в том, что представитель не выбирается собранием, а получает голос от каждого садовода по доверенности. Если, к примеру, три соседа решили доверить четвёртому свои голоса, могут это сделать, оформив каждый доверенность. В этом и сложность конференций 2020 года: новшество пока мало известно или мало понятно членам товарищества, доверенности написать все не успеют. Хотя документы юристами разработаны и не требуют нотариального заверения.

Очень важно, чтобы именно этой весной как можно больше садоводов лично пришли на собрание. Тогда решения будут законны, что позволит нормально войти в сезон

Вообще, собрания могут быть очередные и внеочередные, а формы голосования – очные, очно-заочные и заочные. Применять заочную форму, когда принимаются важные решения, нельзя. Но в случае отсутствия кворума можно во время собрания перейти с очной на очно-заочную форму, обсудить все вопросы, а потом собрать подписи тех, кто сможет познакомиться с решением после собрания. Реше-

ние будет считаться принятым по итогам двух протоколов. Такой формой пользуются управляющие компании сферы ЖКХ.

Менять уставы СНТ в соответствии с новым законом начали в прошлом году. Уставы, соответствующие новому документу, размещены на сайте городского союза садоводов. Пока не все. Но в этом году должны быть приняты уставы каждого СНТ. Чтобы они были понятны, доходчивы, над ними скрупулёзно работают, стараясь учесть особенности каждого сада, юристы. Да, какие-то погрешности есть, но они не противостоят закону, не влияют на качество документа, не дают никому никаких привилегий и не ущемляют права садоводов.

Следующее. Законодатель включил в закон о садоводстве необходимость собирать средства безналичным путём. Но, кроме этого закона, есть Гражданский кодекс, законодательные акты, касающиеся бухгалтерского учёта, кассовой дисциплины. Часть садоводов восприняли это как запрет принимать деньги в кассу. Терминалы есть во всех правлениях. Многие товарищества заключили договоры с банками. Можно оплатить через систему «Город». На самом деле ущемлять права тех, кто хочет платить наличкой, также нельзя по закону. У садовода есть право выбора – платить наличным или безналичным способом. Тем более, что при оплате купюрами в кассу выдаётся чек, считающийся отчётным документом, а средства в итоге всё равно уходят на расчётный счёт СНТ.

Теперь о коммерческой деятельности в некоммерческом товарище-

стве. Коммерцией СНТ заниматься имеет право, но только для того, чтобы заработать дополнительные средства для ведения садоводства: на установку новых столбов освещения, ремонт дорог, межевание, приведение в порядок зелёных насаждений. Средства от коммерческой деятельности могут быть использованы только на развитие территории. А вознаграждение членам правления, за которым в уставе СНТ им. Мичурина инициативная группа увидела какой-то криминал, подразумевает не что иное, как льготы по оплате взносов, которые предоставляются по решению общего собрания. Это касается членов правления, у которых нет по договору заработных плат, только эта самая льгота по оплате.

Завершается письмо «группы товарищей» парадоксально. В интересах всех садоводов предлагается провести внеочередное собрание, чтобы рассмотреть все затронутые вопросы. Только один нюанс: ставить вопрос о внеочередном собрании накануне очередного.

То есть конференции ещё не было, а уже предлагается признать решения нелегитимными

А ведь было достаточно времени, чтобы внести вопросы на обсуждение очередного собрания. Но будто намеренно опоздали с крайней датой, когда можно изменить пометку.

– Опять сталкиваемся с ситуацией, когда пытаются взбунтовать садоводов на ровном месте, – прокомментировал председатель городского союза садоводов Александр Головкин. – Написано много, бурно, с обвинениями. И такие инициаторы есть и в других СНТ – «Дружба», «Строитель-3», «Горняк», «Металлург-2», «Метизник». Надо признать, натиска активистам не занимать, поэтому общие собрания им нередко удаётся превратить в базар и сорвать-таки обсуждение важных проблем. Это угроза остаться без вовремя уплаченных взносов, что приведёт к проблемам с подачей воды, света, с проведением ремонтов.

За последние годы, сколько бы ни бунтовали инициативные группы, ни разу это не было по делу, ни разу они не принесли пользы для садоводов. Грядут новые конференции. И именно те, кто мутит воду, готовятся к ним больше других. Только действуют они не в общих интересах, а в своих собственных. Но если на собрание придёт как можно больше членов товарищества, здравый смысл победит.

Ольга Балабанова

Огород

Чтобы праздник пришёл раньше...

Одним из самых радостных событий для садоводов-любителей является день, когда со своего приусадебного участка он получает первые редис, помидор, огурец. Каждому хочется, чтобы этот день настал как можно раньше. Поэтому особой популярностью у садоводов пользуются сорта и гибриды сверхраннего срока созревания. Огурец РАННЯЯ ПТАШКА относится именно к этой группе.

Первые плоды на этом гибриде огурца можно получить уже через 32–34 дня после появления всходов. Это уникальный результат! Достаточно вспомнить, что большин-



ство сортов и гибридов самой ранней овощной культуры – редиса – созревают на 20–30 день после появления массовых всходов. Но то редис, а на РАННЕЙ ПТАШКЕ мы можем получить в те же сроки урожай огурцов! Об этом ещё несколько лет назад садоводы не могли даже мечтать. Примечательно, что ультраскороспелость РАННЕЙ ПТАШКИ поддерживается высокой устойчивостью к пониженным температурам. Когда большинство других сортов и гибридов огурца при переохлаждении останавливаются в росте, ПТАШКА продолжает расти несмотря ни на что. К достоинствам РАННЕЙ ПТАШКИ можно отнести 100-процентную партенокарпию (способность завязывать плоды без опыления). Причём на этом гибриде отмечается высокая стартовая партенокарпия (на плодах нижнего яруса,

когда растение ещё недостаточно развито), что не свойственно другим гибридам, у которых партенокарпия проявляется позже на сильных взрослых растениях. У РАННЕЙ ПТАШКИ есть особенности в плодоношении. Это гибрид-«СПРИНТЕР». Резко даёт старт плодоношению, большую часть урожая он отдаёт в первый месяц после его начала. Затем «спринтер» немного отдыхает, и второй рывок в плодоношении у него начинается на боковых оплетках, на которых, к тому же, пучковость плодоношения выражена более ярко, чем на главном стебле. Огурчики у РАННЕЙ ПТАШКИ заслуживают самых высоких оценок. Они выровненные, с крупными частыми бугорками, не крупные (длиной 8–10 см диаметром 3–4 см), сочные, хрустящие, ароматные и очень вкусные как в свежем

виде, так и в зимних заготовках. Гибрид огурца РАННЯЯ ПТАШКА имеет комплексную устойчивость к большинству болезней и вредителей.

Если вы хотите, чтобы один из главных праздников в вашем саду – «Праздник первого огурца» – пришёл как можно раньше и продолжался долго, обязательно попробуйте этот российский партенокарпический УЛЬТРАНННИЙ огурец РАННЯЯ ПТАШКА. Это настоящий подвиг российских селекционеров, за которым уже гоняются покупатели со всего мира. Остерегайтесь подделок!

В городе Магнитогорске гарантированно приобрести семена уникального российского огурца РАННЯЯ ПТАШКА, исключая подделки, можно в сети садовых центров «Виктория».

Александр Сидельников

