

Уважаемые садоводы!

Я хочу предельно четко и сжато изложить ситуацию с магазином, чтобы вы понимали, почему мы предлагаем принять его в счет долга.

Когда я вступила в должность председателя в сентябре 2019 года, мне досталось тяжелое наследство. В 2017 году, при председателе Вороной, был заключен первый договор аренды. Арендная плата тогда составляла 25 тысяч рублей в летний сезон и 10 тысяч зимой. Но главная беда этого договора — пеня в размере **5% за каждый день просрочки**. Это 1825% годовых. Такая пеня — это не просто завышенная цифра, это сумма, которую **никогда не поддержит суд**. Суд в любом случае применил бы статью 333 Гражданского кодекса и снизил бы её до разумных пределов, потому что 1825% годовых — это явная несоразмерность последствиям нарушения.

При моем предшественнике Молотковой в 2019 году договор был перезаключен, и ставка выросла до 40 тысяч рублей в сезон. Но главная проблема осталась — та же кабальная пеня 5% в день, которая создавала лишь иллюзию огромного долга, но не давала возможности его реально взыскать. Именно поэтому к моменту моего вступления в должность задолженность составляла около 100 тысяч рублей основного долга и более 300 тысяч рублей пени.

Согласно актуальным расчетам по состоянию на 30 апреля 2026 года, общая задолженность по договору аренды за весь период составляет **520 000 рублей основного долга** и **1 649 267, 50 рубля пени**. Но, как я уже объясняла, взыскать эти суммы в полном объеме невозможно.

Почему мы не можем взыскать старые долги

Во-первых, **срок исковой давности**. По закону мы можем взыскать долги только за последние три года. Это значит, что все долги и пени, начисленные до 2023 года, мы уже не можем взыскать через суд.

Во-вторых, **пеня в 5% бессмысленна**. Даже если бы мы подали в суд, он бы снизил её до разумных пределов — 0,1–0,3% в день. Поэтому вместо 2 миллионов пени мы получили бы лишь сотни тысяч, а то и меньше.

В-третьих, моей задачей с 2020 года было не судиться за «бумажные» долги прошлого, а навести порядок в текущих отношениях с арендатором. Именно поэтому я заключила новый договор в 2021 году с разумной пеней 0,5% и реальными механизмами воздействия на арендатора. Это сработало: в 2022 году он платил без долгов.

Теперь о тех, кто делает удивленный вид. Долги при Вороной были — просто тогда их никто не считал и не предъявлял. При ней арендатор платил нерегулярно, а пеня в 5% создавала иллюзию огромного долга. Я же навела порядок,

зафиксировала ставки и начала требовать исполнения договора. Удивление Вороной не соответствует действительности.

Я предлагаю нам закрыть эту историю раз и навсегда: принять магазин в счёт долга на сумму 520 000 рублей, получить реальный актив и начать получать с него доход, а не тратить годы на суды и бесперспективные попытки взыскать «бумажные» миллионы.

Председатель СНТ