

Протокол № 2
заседания правления ТСЖ «Чистые пруды»

5 мая 2021 года

с.Фирсово
Первомайского р-на
Алтайского края

Присутствовали члены правления:

1. Гудков П.В.
2. Кузнецов В.А.
3. Гамбург И.С.

Приглашенные: 1. Прокурор Первомайского района А.К. Юсифов Р.М. – не прибыл.

2. Подкорытова О.А. юрист представляющий интересы ТСЖ.- не прибыла.

Повестка:

1. Рассмотрение представления прокурора района об устранении нарушений федерального законодательства.
2. Противопожарные мероприятия на территории микрорайона. Организация работы по оказанию помощи пострадавшим от пожара жителям нашего микрорайона Новиковым.
3. Организация работ по ремонту дорожного полотна на территории микрорайона.
4. Рассмотрение коллективного заявления жителей ул. Тенистая о неправомерной продаже участков «Парковой зоны», и возможных негативных последствиях для жителей близлежащих домов.

По 1 вопросу: Гудков П.В.:

Поступило представление прокурора района по жалобе жителя микрорайона «Чистые пруды» Полевод О.А. о неправомерных действиях ТСЖ по обслуживанию объектов других собственников. В представлении прокурор указывает, что ТСЖ обслуживает объекты не принадлежащие товариществу на праве собственности, что нарушает права и интересы Полевод О.А. и других жителей. Речь идет о дорожном полотне микрорайона, системе освещения поселка, водопроводе. В 2020 году прокуратура обратилась с иском в суд о признании бездействия и обязанности администрации Санниковского сельсовета подготовить и подать документы для постановки на баланс бесхозных объектов на территории микрорайона «Чистые пруды». Со слов главы сельсовета, в связи с отсутствием главы администрации и предоставленной судом отсрочкой исполнения этого решения, документы на постановку на баланс дорожного полотна, водопровода были поданы в

феврале 2021 года. По истечении года собственность будет зарегистрирована за сельсоветом при отсутствии других правопреемников.

Линия освещения микрорайона осталась бесхозной после принятия на баланс электросетей поселка ПАО МРСК Сибири. Документов на эту линию нет. Представитель ПАО МРСК при принятии на баланс электросетей пояснил, что эта линия к обеспечивающим жизнедеятельность электросетям не относится, требует регулярного ремонта и обслуживания, принимать на баланс ПАО МРСК ее не будут.

Земельный участок включающий улицы, переулки, проезды, дороги с августа 2020г АО «Россельхозбанк» продан ООО «СибирьКонтракт Плюс» не размежеван, является одним земельным участком. В ходе собрания ТСЖ представитель собственника заверил, что будет вымежевывать улицы, переулки, проезды, дороги, социально значимые места и передавать их в муниципалитет для дальнейшего содержания. В настоящее время на плане у него просто земельный участок без улиц, переулков, проездов, вкладывать в него средства не планирует.

Таким образом, ТСЖ вынуждены обслуживать эти объекты в целях обеспечения жизнедеятельности поселка.

Прокурору 28.04.2021г. направлено письмо с изложением этих фактов и просьбой разъяснить источник получения информации о принадлежности объектов собственникам, у которых имеется обязанность содержать и обслуживать их, до настоящего времени ответ не получен.

Кузнецов В.А. : Предложил подготовить ответ прокурору с разъяснением этой ситуации. Представление выносится при нарушениях закона и должно быть направлено на регулирование и улучшение ситуации. а в данном случае получается наоборот. Если ТСЖ не будет содержать и обслуживать эти объекты они придут в упадок. Сельсовет не имеет права содержать и обслуживать не принадлежащие им объекты, собственник земли в погоне за коммерческой прибылью, заинтересован вложить как можно меньше средств в наш поселок, тем более у него есть один земельный участок без указания объектов инфраструктуры, значит обязанности содержать дороги, улицы у него нет.

Гамбург И.С. поддержала предложение.

Голосовали: ЗА- единогласно.

По второму вопросу:

Противопожарные мероприятия на территории микрорайона

Гудков П.В. : Достигнута договоренность с Запольским А.П. о опаживании территории поселка противопожарным рвом с целью не допустить проникновение открытого огня на территорию поселка в случае возгорания сухой травы. В чате размещено предупреждение о недопустимости разведения открытого огня на участках. Необходимо провести работу с жителями, по своим закрепленным квадратам по разъяснению пожароопасной ситуации. У нас проживают люди которые относятся в этой проблеме безответственно, могут костер развести и уехать, могут траву сжигать, а ущерб от огня непредсказуем. Довести до жителей необходимость незамедлительно публиковать в чат или звонить в случае обнаружения открытого огня. Проверить схемы оповещения о пожаре служб. Работу пожарного гидранта. Каждому на своих квадратах.

02 мая в поселке произошел пожар в котором сгорел дом Новикова Ю.П. необходимо организовать сбор средств по своим территориям , через счет ТСЖ для оказания материальной помощи пострадавшим. Посильную физическую помощь при разборе сгоревшего дома.

Голосовали: ЗА- единогласно.

По третьему вопросу:

Организация работ по ремонту дорожного полотна на территории микрорайона.

Гудков П.В.: До конца мая каждому по своим закрепленным квадратам совместно с жителями провести мониторинг состояния дорог, составить схемы необходимого ремонта, рассчитать необходимое количество и фракцию щебня. Подобрать из числа жителей помощников для контроля за отгрузкой и взвешиванием материалов .

Мне и Шаравину С.К . провести переговоры с поставщиками для определения наиболее выгодного предложения поставки, с предоставлением необходимых документов, взвешиванием , заключить договора поставки.

Голосовали: ЗА- единогласно.

По четвертому вопросу:

Рассмотрение коллективного заявления жителей ул. Тенистая о неправомерной продаже участков «Парковой зоны», и возможных негативных последствиях для жителей близлежащих домов

Кузнецов В.А.: Жители ул. Тенистая обеспокоены начавшейся продажей участков территории «Парковой зоны», т.е. территории которую застройщик предлагал для размещения парка, зоны отдыха. Информация о продаже участков появилась на сайте «Авито» участок площадью 10 соток предлагается за 500тыс. руб. площадь участков предлагается любая по желанию покупателя. Продажу осуществляет ООО «СибирьКонтракт Плюс». Участки предлагаются со всеми коммуникациями. Однако со слов жителей за прошедшую зиму в домовладениях были случаи аварийного отключения газовых котлов по причине недостаточного давления газа. Застройщик поселка во время застройки утверждал, что газопровод рассчитан и проведен на первую очередь, т.е. заселенную часть поселка и подключение дополнительных источников не планируется. В квартале застроенном «Алтайлес» земельные участки размежеваны не по 10 соток, а по 7. таким образом уже подключено излишнее количество потребителей. Подключение же дополнительных незапланированных потребителей создаст перебои в газоснабжении и аварийные ситуации. Такая же ситуация с водопроводом. Кроме этого ул. Тенистая проходит параллельно ул. Мира, по ней построены только дома четной стороны, дорожный проезд не построен, не выделен. Его территория также продается. т.е. сама улица ликвидируется владельцем участка самовольно. У некоторых жителей коммуникации выведены на ул. Тенистую.

Жители близлежащих домов, зная о парковой зоне стали самостоятельно облагораживать эту территорию, высаживать деревья, оборудовать места для отдыха, разравнивать и облагораживать участки.

С целью приведения ситуации в соответствие плану застройки предлагаем написать письмо в заинтересованные инстанции: администрацию Санниковского сельсовета, прокуратуру, поставщику газа, владельцу газопровода, владельцу земельного участка.

Голосовали: ЗА- единогласно.

Гудков П.В.

Кузнецов В.А.

Гамбург И.С.