

Доклад председателя Правления Николашиной Е.И.

Формулировка вопроса: Утверждение размера дополнительного целевого взноса на оформление и регистрацию общего имущества ТСН «Яхрома-СБ». Объяснение причин необходимости дофинансирования.

Вопрос о получении Правлением разрешения на оформление общего имущества Товарищества поднимался и принимался собственниками на общем собрании №8 от 19.12.2020.

«ЗА» данное решение проголосовало 88% собственников, принявших участие в голосовании.

За два года, с декабря 2020 по настоящее время были проведены многочисленные консультации, сделаны запросы нескольких важных архивных документов. Да, были разработаны различные схемы, так как единого мнения как вернуть ТСН наше имущество, полученное от Сбербанка и построенное позже 1996 года, не было даже в профессиональном юридическом сообществе. Мы выслушали несколько позиций как обычных, так и профильных адвокатов, и юристов.

Консультации и сбор мнений профессионалов - был первым этапом Программы по оформлению общего имущества и земли в том числе. Первый этап закончен и сейчас мы готовы перейти ко второму - сложному этапу судебных процессов.

Мы готовы подать Исковое заявление о признании права собственности на объекты недвижимости общего пользования в Дмитровский суд. Ответчиком в судебном процессе выступит Администрация муниципального образования Дмитровского городского округа Московской области.

Наше имущество НЕ является бесхозным. Таким его выгодно называть тем жильцам, которые не вкладывали в развитие инфраструктуры свои средства, свое время и свои силы и которые, по ряду причин, желают избавиться от ОБЩЕГО имущества, которое только сегодня оценивается в несколько десятков миллионов рублей.

Но меня радует то, что в нашем Товариществе все же подавляющее большинство людей осознают, что отказываться от ОБЩЕГО имущества, в которое вложены огромные средства и человеческие ресурсы - это огромная и непростительная ошибка.

Вероятно, кто-то просто не понимает, не владеет информацией о том, что содержание нашего Товарищества БЕСПЛАТНЫМ никогда не будет.

Сейчас каждый собственник должен для себя решить, как он намерен жить дальше в нашем Товариществе.

Объединившись, мы можем представлять какую-то силу, но если каждый будет жить обособленно – ничего хорошего, в будущем точно, ни для кого не будет.

Уверена, многие прекрасно понимают, что наше Товарищество — это «лакомый кусочек» для «управляющих компаний» и любая УК установит здесь свои, удобные им, тарифы. При этом качество предоставляемых услуг нам не известно, да и будут ли они вообще нам оказаны, тоже вопрос. УК без каких-либо затрат получает очень выгодный для них в финансовом плане поселок в свое управление. Криминальные личности быстро освоят и наше общее имущество, и наши общие земли. И, если мы

окажемся в такой ситуации, то плохо будет всем, включая и тех, кто сейчас практически бесплатно проживает за счет своих соседей.

Некоторые собственники считают, что нужно наши общие земли, наше общее имущество «передать» городу. Эту тему в беседе со мной поднимали, как минимум, 3 жителя нашего поселка. Правление не возражает и предлагает этой инициативной группе выйти на общее собрание с данным вопросом. Разработать концепцию, представить собственникам план, рассказать о плюсах и о минусах этой программы. В случае если они получают поддержку 2/3 от числа членов ТСН. Инициативная группа должна взяться за это дело и довести его до конца.

А если эта инициативная группа всего лишь «диванные критики» и дальше их дивана их «идеи» не пойдут, то не нужно усердно пытаться разваливать то, что строилось за счет всех жителей Товарищества!

Вероятно, кто-то продолжает наивно полагать, что органы местного самоуправления прибегут с первым снегом и прочистят вам дороги «до последней снежинки» и художественно очистят персональные въезды на участки.

Огорчу вас: НЕ входит в обязанности администрации расчищать, ремонтировать, косить. В лучшем случае, по конкурсу выберут подрядную организацию, которая будет чистить снег. Как, когда и по каким тарифам она будет это делать пусть нам расскажет и покажет «инициативная группа по передаче нашего имущества городу».

Уважаемые соседи! Так КАК мы содержим наше имущество – ТАК его здесь никто содержат не будет.

Здесь будет помойка!

И я думаю, что люди, покупали здесь участки ни за один миллион рублей в первую очередь из-за того, что не хотели жить как в деревне, а хотели жить в закрытом и охраняемом поселке, а сейчас не хотели бы оказаться в постепенно приходящем в упадок поселке, напоминающим проходной двор.

Сейчас этот мир рушит группа иждивенчески настроенных жителей, практически все они - перманентные должники. Лично я, занимая этот пост, планировала вести работу во благо и ориентировалась на перспективы и развитие. Понимая, что Товарищество нам досталось в ужасном состоянии, мы постепенно, все вместе, приводили его в порядок. Мы готовы это делать дальше, но только при условии, что делать мы это будем сообща, вместе.

Если большинство (2/3 собственников членов ТСН) посчитает, что можно будет жить бесплатно, и что кто-то придёт однажды и сделает для нас что-то, Правление сложит свои полномочия на радость нескольким должникам и их куратору. Ни я, ни нынешний состав Правления, заниматься этими «передачами городу» того, во что все мы вкладывались годами, не намерены! Это уже без нас, без меня точно!

Счастливой перспективы для развития поселка при передаче хозяйства городу нет. Это мое убеждение!

Поэтому для продолжения оформления имущества нам необходимо:

1. Составить технический план на объекты недвижимости и сооружения:

1.1. Административное здание

1.2. Комплектная трансформаторная подстанция №356

1.3. Комплектная трансформаторная подстанция №357

1.4. Водонапорная башня

- 1.5. Артезианская скважина
- 1.6. Насосный узел
- 1.7. Газораспределительная станция блочная

2. Составить топографический план линейного оборудования:

- 2.1. Линии электропередач
- 2.2. Водопроводные сети
- 2.3. Газопроводные сети
- 2.4. Квартальные и пожарные проезды

3. Провести Независимую оценку имущества.

Правлением был проведен тендер на предоставление этих услуг, получено 3 (три) коммерческих предложения от организаций, которые профессионально занимаются проведением данных работ.

Мы обсудили план работы с каждой компанией, озвучили документ какого типа нам необходимо получить в результате, обговорили также сроки проведения работ:

Перечень статей расходов и определение размера целевого взноса на оформление общего имущества (решение ОСС 03.11.22г.)			
Определение (наименование) статьи расходов	Исполнитель (подрядчик)	Стоимость услуги, работ	Контрольный срок исполнения
1. Составить технический план на объекты недвижимости и сооружения:	ИП Кобзар С.Б	115 000,00	09.12.2022
1.1. Административное здание	ИП Кобзар С.Б	18 000,00	09.12.2022
Комплектная трансформаторная подстанция №356	ИП Кобзар С.Б	15 000,00	09.12.2022
Комплектная трансформаторная подстанция №357	ИП Кобзар С.Б	15 000,00	09.12.2022
Водонапорная башня	ИП Кобзар С.Б	16 000,00	09.12.2022
Артезианская скважина	ИП Кобзар С.Б	16 000,00	09.12.2022
Насосный узел	ИП Кобзар С.Б	17 000,00	09.12.2022
Газораспределительная станция блочная	ИП Кобзар С.Б	18 000,00	09.12.2022
2. Составить топографический план линейного оборудования:	ООО "Север-Изыскания"	88 200,00	15 рабочих дней
2.1. Линии электропередач	ООО "Север-Изыскания"		15 рабочих дней
2.2. Водопроводные сети	ООО "Север-Изыскания"		15 рабочих дней
2.3. Газопроводные сети	ООО "Север-Изыскания"		15 рабочих дней
2.4. Квартальные и пожарные проезды	ООО "Север-Изыскания"		15 рабочих дней
3. Провести Независимую оценку имущества для подачи искового заявления в суд.	Центр независимой экспертизы и оценки	50 000,00	15 рабочих дней
4. Государственная пошлина за подачу искового		6 000,00	
5. Прочие расходы		7 500,00	
Итого:		266 700,00	

Дофинансирование с 1 участка составит:

266 700,00

127

2 100,00

Отчет о Целевом взносе на оформление земель общего пользования и оформление общего имущества, который был принят Решение ОС от 28.11.2020 года, собранные в 2020-21 гг., посредством целевого взноса на оформление общего имущества и ЗОП в размере 1800 рублей с собственника, был представлен в отчете ЕФФО за 2021 год, выписка из отчета представлена ниже:

Наименование	Сумма
Поступления по целевому взносу:	
Начислено Целевой взнос на оформление земель общего пользования и оформление общего имущества/Решение ОС от 28.11.2020	128,5 * 1 800,00 = 231 300,00

Внесено собственниками на расчетный счет ТСН до 01.12.2022	210 305,00
Расходы целевого взноса:	204 001,60
Юридическая консультация по имущественному вопросу	57 500,00
Подача документов на регистрацию МФЦ (услуги по договору)	34 761,60
Оплата пошлин	8 050,00
Почтовые услуги	660,00
Письменное заключение специалиста о состоянии имущества и земель общего пользования. Консультация	100 000,00
Услуга геодезиста	3 030,00
Остаток денежных средств	6 303,40
Задолженность за собственниками по целевому взносу	20 995,00

ДОЛЖНИКИ ПО ЦЕЛЕВОМУ ВЗНОСУ:

Участок 1,2,38 – Самошин Ю. – 5 850,00

Участок 17 – Тычинина Н. – 1 800,00

Участок 2,38 – Давыдова Ю. – 4 050,00

Участок 55 – Мунтяну О. – 295,00

Участок 109 – Родионова – 1 800,00

Участок 119 – Егорова А. -3 600,00

Участок 123 – Леонов Л. – 1 800,00

Участок 127 – Тимофеев А. – 1 800,00

Остаток денежных средств будет использован для подготовки документов по исковому заявлению.

Взнос дофинансирования целевой Программы начатой в 2020 году для каждого собственника составит - 2 100,00 рублей.

Пояснения: Правление делит расходы на оформление общего имущества и ЗОП Товарищества на 127 долей. Это историческая данность и иных оснований для расчета Правление не имеет.