

Выступление по вопросу в повестки № 7

Оформление прав на водонапорную башню, скважину на воду, ЛЭП.

ДОКЛАД Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» Николашину Елену Ивановну, которая сообщила следующее.

Водонапорная башня, скважина на воду, ЛЭП, имеющиеся во владении и пользовании ТСН «Яхрома-СБ», являются объектами недвижимости, но не были поставлены на кадастровый учет, права на них не были зарегистрированы в установленном порядке.

В настоящее время это имущество является бесхозным, так как ТСЖ прекратило свое существование без правопреемства в результате халатного, безответственного отношения действующего на тот момент Председателя Правления. До момента оформления земельного участка, на котором расположены эти объекты, всё, что может сделать ТСН «Яхрома-СБ» -- принять на баланс (поставить на забалансовый счет) это имущество, от имени собственников недвижимости ТСН «Яхрома-СБ» осуществлять соответствующие обязанности и полномочия, нести ответственность за это имущество.

В дальнейшем собственники недвижимости ТСН «Яхрома-СБ» могут сделать попытку признать право собственности на эту недвижимость в порядке приобретательной давности, с учетом, однако, установленных законом обязательных правил. Сначала это имущество должно быть поставлено Росреестром на учет как бесхозное. По истечении года со дня постановки на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. И только если данное имущество не будет признано по решению суда поступившим в муниципальную собственность, оно может быть приобретено в собственность в силу приобретательной давности.

Срок приобретательной давности – 15 лет. Перечисленное имущество стало бесхозным 08.10.1998 г., когда Сбербанк фактически передал это имущество ТСЖ «Яхрома-СБ» (ни сделка, ни право не были зарегистрированы).

В дальнейшем, с момента ликвидации ТСЖ, данное имущество перешло во владение, пользование и распоряжение его членов в порядке универсального правопреемства. Бывшие члены ТСЖ которые открыто, добросовестно, непрерывно владеют и пользуются данным имуществом как своим собственным, в том числе, осуществляют ремонт и техническое обслуживание. Управление общим имуществом от имени собственников осуществляется ТСН «Яхрома-СБ».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Сохранить за ТСН «Яхрома-СБ» право управлять общим имуществом, расположенным на земельном участке с кадастровым № 50:04:0020111:183, расположенный по адресу Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, МКР. «Поселковый», «Яхрома-СБ», а именно:

- (1) Водонапорная башня БР25Б зав.№991305;
- (2) (2) Здание водозаборного узла в составе: 2.1. Артезианская скважина на воду (абс. отметка 224 м, глубина 190 м, 0,4 км СВ от деревни Андреевское Дмитровского района Московской области); 2.2. Насос скважинный – 1 шт., 2.3. Автоматика; 2.4. Гидроаккумуляторы – 3 шт.; 2.5. Трубы и задвижки.
- (3) (3) Система электроснабжения в составе: 3.1. ЛЭП-6 В. – длина 1000 метров; 3.2. ЛЭП-0,4 кв- длина 5000 метров; 3.3. КТП 356 100кВт – 1шт.; 3.4. КТП 357 160 кВт. – 1 шт.; 3.5. Комплекты трансформаторных подстанций – 2 шт.; 3.6. Секция забора с дверцей и лестницей – 2шт.; 3.7. Разъединитель 3-х полюсный – 2 шт.; 3.8. Балансовый прибор учета – 2 шт.; 3.9. Опоры ж/б для электрических линий 81 шт, из них 8 шт с укосами.; 3.11. Фонари уличного освещения - 73 шт.;
- (4) (4) Административное здание 45 кв.м.
- (5) (5) Забор по периметру земель общего пользования - ≈1700 метров; въездные ворота с калиткой – 2 шт.
- (6) (6) Внутренние дороги с покрытием из асфальтовой крошки 9100 кв.м, пожарные проезды отсыпанные гравием 1500 кв.м.
- (7) (7) Оборудованная площадка для отдыха и игр. Беседка деревянная 58 кв.м.ТСН «Яхрома-СБ» управляет этим общим имуществом от имени собственников, обеспечивает его сохранность, надлежащее техническое состояние, определяет расходы и собирает взносы на его содержание. Поручить ТСН «Яхрома-СБ» провести инвентаризацию общего имущества ТСН «Яхрома-СБ», составить Акт, поставить его на бухгалтерский учет на забалансовые счета согласно нормативам бухгалтерского учета.

Поручить ТСН «Яхрома-СБ» провести инвентаризацию общего имущества ТСН «Яхрома-СБ», составить Акт, поставить его на бухгалтерский учет на забалансовые счета согласно нормативам бухгалтерского учета.

ГОЛОСУЕМ В БЮЛЛЕТЕНИ ПУНКТ № 10