

# **НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НEDВИЖИМОСТИ**

**«СЕВЕР»**

Юр.адрес и адрес местонахождения:

629003 ЯНАО, г. Салехард, ул. Маяковского-44

ОГРН 1128901000161 ИНН 8901026129 КПП 890101001 ОКПО 37992551

Салехардское ОСБ №1790 629007 г.Салехард ул. Республики д.41

р/с 40703810967450040721 к/с 3010181080000000651 БИК 047102651

8 (34922) 4-26-44; 7-88-17; 8-982-165-77-77

исх. № 02

от 24.05.2024г

Ариповой Анастасии Владимировне,

проживающей по адресу: ДНТ Север, ул. Зеленая 60 «Б».

## **ОТВЕТ на обращение**

по содержанию дорог и проездов на территории ДНТ Север.

Уважаемая Анастасия Владимировна!

На Ваше письменное обращение к председателю НТСН Север, с подтвержденным Вами требованием письменного ответа, как и еще около десятка обращений участников в товариществе, ставших за последние 2 – 3 года владельцами земельных участков и жилых домов, отвечаю на САЙТЕ товарищества в открытом формате следующее:

- территория товарищества с 2009 до 2022 года – улицы и проезды, являясь территорией общего пользования владельцев земельных садовых и огородных участков, находилась в аренде у товарищества и должна была содержаться, обустраиваться за счет товарищества в соответствие с условиями договора аренды и Проектом Планировки Территории, утвержденным опять же решением общего собрания вторично в 2016г. Что само по себе подразумевает сначала выполнение коллективно взятых обязательств, а уж потом соблюдение и защиту коллективных прав. За 13 лет (время действия договора) товарищество против 64 000м<sup>3</sup> щебня и 120м<sup>3</sup> песка (грунта) укрепило наши проезжие части только на треть от проектного. Попытки правления в 2020 и 2021 годах организовать сбор средств на окончательный (завершающий) закуп щебня в соответствии с условиями предоставления нам общего (лучшего в городе) земельного участка и проведения работ по укреплению проезжей части дорог (хотя бы по кварталам для себя любимых, целенаправленно и под контролем проживающих там граждан), поддержки у участников в товариществе не получили! Люди в массе своей проголосовали против этого или отказались участвовать в голосовании. Став собственниками своих участков, они напрочь забыли о своих обязательствах и отказались их выполнять в соответствии с договором аренды общего земельного участка, дожидаясь когда закончится срок договора аренды. Видимо в тайной надежде, что город

заберет территории общего пользования к себе в управление в таком не приглядном виде и выполнит за них (участников в товариществе) взятые ими (участниками) когда то на себя обязательства.

А городские власти, может-быть предвидя такую ситуацию, напротив, исключили территорию товарищества из черты населенного пункта в 2016г. вообще против принятого гражданами решения на публичных слушаниях 09 ноября 2014г., чтобы улицы Севера вообще никогда не попали в Реестр улично – дорожной сети города. И не смотря на отмену решений о переносе территории товарищества за черту населенного пункта многочисленными федеральными судами, Администрация города не предпринимает никаких действий к восстановлению статуса территории ДНТ Север и ДНТ Надежда, со всеми вытекающими для граждан последствиями.

Те проезжие части (не законченные строительством), которые были созданы в 2013 - 2016 годах, не выдерживают ежедневных нагрузок грузового транспорта и приходят в упадок. В дополнение ко всему, использование «наших» дорог для временных проездов при строительстве городом дороги на водозабор (без обустройства объездных временных путей), а особенно использование новыми владельцами земельных участков между территориями Севера и Надежды для «доезда» к своим участкам и «довоза» стройматериалов по дорогам Севера, каждый день приводит их в не проезжее состояние быстрыми темпами! Дополнительно к тем нагрузкам на дороги, которые обеспечивают нас самих коммунальным и социальным обеспечением. Дороги не вино и крепче от большего количества лет не становятся.

Все эти безобразия происходят с одной стороны - с молчаливого равнодушного согласия жителей товарищества, а с другой стороны – с разрешения и даже по указанию руководителей Администрации г. Салехард (кто распределил для освоения почти 400 участков без организации подъездных путей к ним). И эти действия видимо согласованы и с прокуратурой города, и правительством округа и депутатским корпусом города и округа.

При этом важным будет отметить тот факт, неоднократно озвучиваемый правлением: при годовой смете товарищества в 21 млн. рублей, постоянная существующая задолженность (неуплата) по взносам, а проще долги участников, составляют от 8 до 9,5 млн руб.. А сумма на взыскание с должников по решению судов через исполнительные листы у приставов, не опускается ниже 7,2млн. руб. Долговые же обязательства товарищества не превышают 4млн. рублей.

Переведя на русский язык – треть денег на содержание товарищества просто ежемесечно и регулярно **отсутствует**, начиная с 2015г. И живем мы на самом деле на фактические деньги в размере 1133рубля в месяц с участка!!! Каждый третий участник - просто халевщик!!! По факту каждый третий участок не должен обслуживаться, возле него не надо убирать снег и так далее! Чего сделать (выделить – разделить) в принципе не возможно.

Сегодня считается уже свершившимся фактом то, что коллектив товарищества вместе с индивидуалами обновился за последние 5 лет НАПОЛОВИНУ! И новые собственники земельных участков юридически являются право приемниками обязательств предыдущих владельцев! И отвечают по их не исполненным обязательствам наравне со всеми. Юристы и приставы месяцами и годами разыскивают старых участников – должников для взыскания по всей стране, а «новички» по большой численности своей просто заменили вышедших из товарищества в рядах неплательщиков. Не хочу и не желаю этими словами нанести обиду добропорядочным гражданам, но программа «1 – С бухгалтерия» выдает каждый месяц именно это - с наименованием участка – должника.

Особенно распространенные требования жителей:

- мы имеем право; нам обязаны; мы не обязаны; мы льготники и так далее, подумаешь опоздали со взносами на 3 – 6 месяцев; у нас маленькие (больные) члены семьи; правление все разворовало, у нас кредиты, ипотеки и так далее. Недопустимо перекладывать взятые на себя где то и когда то обязательства на плечи других участников товарищества.
- Особенно распространенные предложения жителей дополнительно к тому, что ликвидировали в целях минимизации затрат должность главного бухгалтера, землеустроителя, заместителя председателя за последние пять лет: снизить зарплату сотрудникам, отобрать у председателя машину, покупать дешевый щебень и песок, снизить расценки на механизмы и работу юриста, не платить налоги.

Совсем не задумываясь о том, что плотность застройки и объем работ увеличились за последние 6 лет «в разы», а членский взнос с 2018г. остался на прежнем уровне: 1700 рублей в месяц! Как же его обсудить и увеличить – привести в состояние сегодняшних реалий, если на собрание приходит лишь пятая часть участников?! При этом трудность работ техники (а значит и время используемое с пользой) выросла – приодомовые территории настолько загажены и захламлены мусором, стройматериалами, техникой б/у, что скоро вся территория разделится на две категории: свалка и редкие очаги порядка. Это между прочим касается и Вашего участка и отсутствия подъезда к нему.

Теперь о работах в зимний период.

Работы по расчистке улиц и вывозке снега производятся регулярно и планомерно: сначала восстанавливаются проезды, соединяющие 3 основных въезда, потом эта «восьмерка» соединяется 5ю техническими поперечниками. И только после этого начинается расчистка улиц в один проезд, а при нормальных погодных условиях вся проезжая часть расширяется. Хотя часто до этого не доходит – начинаются новые снегопады и метели. Всегда будут расчищаться в первую очередь ближние и общеспользуемые проезды к выездам, а потом дальние. Иначе расчищать окраины бессмысленно

– все равно никто никуда не пройдет и не выедет! Желание увеличить количество и частоту работы техники сразу же упирается в вопрос: **а деньги у нас есть на это???**

И при этом правильным явлением считаются дополнительные обращения граждан для исправления (улучшения) сложившихся не стандартных ситуаций в конкретных местах, по конкретным случаям. А куда же гражданам еще звонить? И как же определить наиболее слабые места? Или председателю и дежурному секретарю на 4-26-44 не отвечать на обращения жителей?

В этом году снега и метелей было столько, что с февраля месяца мы стали работать **по смете уже за ноябрь!** Запасники забиты под завязку и пришлось оставлять на «дотаивание» снежные кучи на улицах, продолжая лишь дежурную расчистку проездов. Как и каждый год, впереди образуются размытые перекрестки и просевшие части проездов. Как и каждый год с середины июня, после оттаивания грунтового льда, будут проводиться восстановительные работы в местах наиболее пострадавших от паводка. Определить их заранее невозможно.

И последнее: **члены правления и председатель в частности выполняют свои обязанности в соответствии с решениями общих собраний, в рамках предоставленных им законом и Уставом полномочий. В размере средств, которые граждане им для этого собирают.** Учитывая сложившуюся многолетнюю ситуацию с «этими самыми рамками и размерами» я и сам иногда удивляюсь, как это им удается. Особен-но когда им приходится корректировать свои действия из-за инфляционного повыше-ния цен при старом взносе. Когда приходится массу времени и средств при существу-ющих неплатежах тратить на юридическое и судебное обеспечение. Когда приходится тратить массу времени и средств на всевозможные суды и «перебранку» с органами власти, которые по сути своей должны защищать наши интересы, а не душить нас своими решениями и действиями.

Напоминаю о том, что предварительно в ноябре состоится общее собрание членов товарищества с основными вопросами: выборы органов управления и утверждение новой сметы, где параметры выполняемых работ и их сегодняшняя себестоимость уже сегодня определяют ежемесячный членский взнос в размере 2400 рублей. Уже се-годня понятно, что сумма застрявшая у приставов в размере 7,2 млн. рублей дай бог снизится до 4млн. рублей, которые перейдут в разряд «невозвратных» долгов - убыт-ков, которые будут взыскиваться до смерти должников. При этом срок взысканий че-рез суд ограничен для товарищества по закону тремя годами. Без увеличения фактиче-ских размеров взносов заключать договора с механизаторами уже на следующую зи-му, обеспечивающими нашу жизнедеятельность, под липовые бумажные деньги и вранье просто не допустимо. Пахнет махровым мошенничеством и уголовным наказа-нием. Понимая это, они просто перестанут обслуживать территорию без всяких для себя последствий. О дате, месте проведения и вопросах повестки дня правление при-мет решение в августе 2024г. Каждый член товарищества, в том числе и Вы (если яв-

ляется владельцем участка и дома), может принять участие в работе выборных органов управления, выставить свою кандидатуру на голосование и доказать своей работой (правление и ревизор работают бесплатно), как можно улучшить наше жизнеобеспечение и проживание.

Если я был излишне резок в своих выражениях, прошу меня извинить.

Председатель товарищества

Верещагин С.Г.