

# 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 30101810800000000651 БИК 047102651

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

исх. № 03

от 05.06.2024г.

Морозовой Александре Юрьевне,

проживающей по адресу: ДНТ Север, ул. Лесная, дом 19.

ОТВЕТ на обращение

по содержанию дорог и проездов на территории ДНТ Север.

Уважаемая Александра Юрьевна!

На Ваше письменное обращение к председателю НТСН Север от 04 июня 2024г., как и еще несколько обращений участников в товариществе, владельцев земельных участков и жилых домов, дополнительно к ответу заявителям от 24.05. 2024г. на Сайт Товарищества, в очередной раз отвечаю 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 первый раз в 2014г. и вторично в 2016г. Что само по себе подразумевает сначала выполнение коллективно взятых нами 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. Тщетные 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) из расчета по 1тыс. рублей в месяц на весь календарный год, поддержки у участников в товариществе не получили! Люди в массе своей проголосовали против этого или вовсе отказались участвовать в голосовании заблокировав принятие решения. 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. Судебное производство возобновлено правлением.

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 Вас - жителей товарищества, не участвующих в проведении общих собраний и выработке решений, позволяющих хотя бы сохранить наши дороги, 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: в 2024 году 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 халявщик!!! По факту каждый третий участок не должен обслуживаться, возле него не надо убирать снег и так далее! Чего сделать (выделить – разделить) в принци-

не возможно. Так же невозможно правлению самовольно изменить размер взносов ни на уборку снега (а его нынче выпало вдвое больше против обычной нормы), ни на закуп щебня, необходимого для противо-паводковых мероприятий.

Конкретные и правдивые ответы председателя заявителям о состоянии дел со взносами (которые годами публикуются на официальном сайте товарищества) вызывают такой неописуемый гнев и возмущение у заявителей, будто лично председатель:

- организовал эти сумасшедшие неплатежи и невозможность нормального функционирования товарищества;
- «онасадил» вокруг товарищества кучу других садоводческих образований, которые на халтуру используют наши дороги;
- завалил территории участков заявителей и примыкающие к ним территории снегом по двойной норме, не предусмотренной сметой 2018 года.

А предложения поберечь свои подъезды к участкам и пару недель (пока пройдет массовое таяние снега и оттает грунт) на небольшие расстояния доходить до своих участков пешком, пока не просохнут дороги и техника их не прогрейдерует, вызывают просто ярость! При этом основные въезды и подъезды сохраняют свои функциональные способности на всей территории товарищества. Иначе как бы Вы смогли подъехать к своему дому?

Никто не задумывается 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 – придомовые территории настолько загажены и захламлены мусором, стройматериалами, техникой б/у, что скоро вся территория разделится на две категории: свалка и редкие очаги порядка. А это критически увеличивает время работы техники хоть зимой, хоть летом. А значит и увеличивает затраты на нее. Желание увеличить количество и частоту работы техники, увеличить закуп щебня для отсыпки улиц сразу же упирается в вопрос: **а деньги у нас есть на это???**

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.** Коллективную ответственность по правам и обязательствам в товариществе еще никто не отменял.

Напоминаю Вам (и пользуясь случаем всем участникам) о том, что в ноябре (дата будет уточнена дополнительно и заранее) состоится общее собрание членов товарищества с основными вопросами: выборы органов управления и утверждение новой

сметы, где параметры выполняемых работ и их себестоимость уже сегодня определяют необходимый ежемесячный членский взнос в размере 2400 рублей. Уже сегодня понятно, что сумма застрявшая у приставов в размере 7,2 млн. рублей дай бог снизится до 4млн. рублей, которые перейдут в разряд «невозвратных» долгов - убытков, которые будут взыскиваться до смерти должников. При этом срок взысканий через суд ограничен для товарищества по закону тремя годами. Без увеличения фактических размеров взносов заключать договора с механизаторами уже на следующую зиму, обеспечивающими нашу жизнедеятельность, «под липовые бумажные деньги и вранье» просто не допустимо. Понимая это, механизаторы просто перестанут обслуживать территорию без всяких для себя последствий. Каждый член товарищества, в том числе и Вы, 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 проживание.

Если этот мой ответ, как и ответ по телефону является «неоправданно грубым», то считайте Ваш ответ в результате нашего диалога данный лично мне – «достойным и правильным». Именно каждый лично из нас и все мы виноваты в происходящих событиях. Больше уже никто не смеется над предложением правления собрать оставшиеся средства на щебенение дорог в 2020 и 2021 годах. Мне постоянно жалуются на трудности подъезда водовозов и септиков из за плохого состояния дорог. Не будет Ваших правильных решений в ноябре 2024г., не будет никаких дорог вообще! А значит будет привозная вода из магазинов и туалеты на улице. Вернемся в 2012 год. Предлагаю Вам ознакомиться с публикациями правления на САЙТЕ товарищества по аналогичным ситуациям хотя бы за последние несколько месяцев.

Если мой ответ Вас не устроил, Вы вправе обратиться в прокуратуру города и городскую администрацию за поддержкой и разъяснениями. Если я был излишне резок в своих выражениях, прошу меня извинить.

Председатель товарищества

Верещагин С.Г.