

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ**

«СЕВЕР»

Юр. адрес и адрес местонахождения:
629003 ЯНАО, г. Салехард, ул. Маяковского-44
ОГРН 1128901000161 ИНН 8901026129 КПП 890101001 ОКПО
8 (34922) 4-26-44; 8 902 82 7-88-17; 8-982-166-77-77.

Исх 03 от 13.04.2021г.

Первому заместителю Главы Администрации МО г. Салехард
О.А.Куруч

Уважаемый Олег Афанасьевич!

Прошу Вас дать указание подготовить соглашение о расторжении договора аренды № 219/18 от 31.10.2018г., заключенного между Администрацией МО г. Салехард и НТСН «Север» на земельный участок с кадастровым № 89:08:070101:2543, находящийся на землях сельскохозяйственного назначения по адресу: ЯНАО, г. Салехард, территория НТСН «Север», предназначенный для размещения земель общего пользования, общей площадью 255399 м2.

Основанием для расторжения договора аренды выше обозначенного участка является:

Решение общего собрания членов товарищества, утвержденное в Протоколе счетной комиссии НТСН «Север» от 27.11.2020г. и Протоколе правления НТСН «Север» от 28.11.2020г. об исполнении принятых решений.

Причинами принятия такого решения общим собранием членов товарищества решения являются следующие факторы:

1. Договор аренды земельного участка площадью 255399 м2 на земли общего пользования заключался между НТСН «Север» и Администрацией МО г. Салехард по инициативе товарищества для обустройства проездов и прохода граждан между участками в количестве 975 штук и обеспечения их нормальной жизнедеятельности, в продолжение ранее действовавшего с 2009г. договора аренды на общий земельный участок для садоводства, огородничества и дачного строительства общей площадью 92 га. на территории населенного пункта г. Салехард. Сегодня, не смотря на насильственный вынос территории товарищества против воли жителей города за черту населенного пункта, общая количественная застройка территории жилыми домами превысила более 60% предназначенной площади под использование на основании утвержденного и действующего Проекта Планировки Территории НТСН «Север». Земли общего пользования – улицы города с 2015г. включены в федеральную адресную программу РФ, имеют названия улиц города и нумерацию домов, участков и строений.

Товарищество, обустроившее щебеночные проезды за свой счет, уже не в состоянии обеспечить безопасное проживание, проезд, обеспечение безопасными коммунальными и иными услугами граждан на профессиональном уровне в

13.04.2021
[подпись]

соответствии с требованиями закона. В том числе содержание и ремонт дорог в летний период, содержание и расчистку снега в зимний период.

Администрация МО г. Салехард, начиная с 2012г., на предложения товарищества о совместном строительстве, обустройстве и обслуживании дорог и улиц под разными предлогами отвечала отказом, в том числе и по причине отсутствия средств и полного нежелания заниматься вопросами обеспечения жизнедеятельности граждан и членов их семей, проживающих в границах муниципального округа г. Салехард. И чтобы навсегда покончить с вопросами взаимодействия с садоводами, по инициативе администрации территории садоводов выделили из черты населенного пункта, при этом не забыв отобрать у НТСН «Север» земли инженерного обеспечения, использовавшиеся безвозмездно товариществом для отсыпки и ремонта дорог и участков и на которых теперь располагаются летние противопожарные водоемы, формируемые из накопителей снежных масс при расчистке дорог в зимний период. Более того, в дальнейшем товарищество получило отказ под благовидными предлогами, в выделении иных земельных участков, смежных с товариществом, для разработки земельных масс при ремонте и восстановлении дорог и улиц (особенно после паводков), в том числе и обустройства противопожарных проездов, принудительно вмененных нам для строительства при утверждении ППГ в 2017 году с северной стороны. Предполагаемые Администрацией обустройства 8 противопожарных пунктов стационарного содержания и отказ в связи с этим выделения временных земельных участков для вышеназванных целей ничего общего не имеют с восстановлением и ремонтом наших проездов – земель общего пользования.

При этом само товарищество больше не в силах финансировать и содержать эти проезды и дороги из привозных материалов (работы, необходимые для их проектного содержания исполнены только на четверть). Из-за нарушения участниками товарищества (жителей города) своих обязательств по уплате взносов на вышеперечисленные цели и не профессиональной работы службы судебных приставов г. Салехард долги участников товарищества только по исполнительным листам на 01 апреля 2021г. достигли 9 млн. рублей из утвержденных на 2020г. - 27 млн. рублей. Ножницы между неисполненными обязательствами по уплате взносов участников товарищества и исполненными обязательствами службы судебных приставов по взысканию долгов на основании решений судов, вступивших в законную силу, уже напоминают для добропорядочных членов товарищества гильотину. В соответствии с ФЗ – 217, члены товарищества, являясь по сути источником финансирования содержания территории, не отвечают по обязательствам товарищества, как юридического лица. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества – как истинных субъектов платежей на содержание земель общего пользования. В дополнение ко всему общее собрание 2020г. отказалось содержать дороги и проезды между участками и приняло решение не закупать строительные материалы на содержание дорог.

Товарищество больше не в состоянии своими средствами содержать интенсивно используемые проезды и дороги, являющиеся улицами города и обеспечивать безопасное проживание жителей. При этом сами жители не считают себя виновниками ухудшения состояния проездов, так как по их заявкам об оказании жилищно – коммунальных услуг, общее имущество товарищества – дороги и

проезды, приходят в состояние, не пригодное к эксплуатации для обеспечения их жизнедеятельности. Но являясь добропорядочными налогоплательщиками, жители требуют своими действиями выполнение конкретных мероприятий от руководителей города в обеспечении их нормального жизнеобеспечения.

2. Отсутствие в договоре аренды при исполнении п.п. 4.4.5. и п.п. 4.4.10. правовых инструментов и действующих законодательных механизмов у правления и общего собрания для воздействия на виновников нарушения вышеупомянутых пунктов – жителей г. Салехард, как владельцев существующих жилых домов и иных строений. Примером тому является даже Ваша беспомощность, с Вашим административным потенциалом в решении вопроса по участкам, обозначенным товариществом в августе 2020г. и лично обследованных Вами с представителями Ваших служб, по которым нет никаких действенных решений.

3. НТСН «Север» физически не в состоянии добросовестно выполнять пункт 5.3. договора аренды и отвечать за действия или бездействие «третьих лиц» при нарушении условий пунктов 4.4.5. и 4.4.10. по фактам и временным периодам, когда «третьим лицом» является сам АРЕНДОДАТЕЛЬ - Администрация МО г. Салехард, не обеспечивающая должным действенным образом ни функции земельного контроля по охране земель в муниципальном округе г. Салехард, ни при производстве контроля за проводимыми строительными работами и утилизацией отходов производства при и после окончания работ, в соответствии с главой 12, статьи 71, 72 Земельного кодекса РФ (в полном их объеме и понимании). Огромные государственные деньги, выделяемые городу для разбора старых домов и утилизации строительных отходов видимо на самом деле не используются для добросовестной утилизации отходов на полигонах города. «Полигоном» служат отдаленные уголки за границей населенного пункта, в том числе и территории садоводов. Только мы «талоны» на прием мусора не продаем и таких услуг не оказываем.

Органы муниципального земельного контроля, представляемые Департаментом строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации МО г. Салехард, выполняя мероприятия, предусмотренные п. 6, п.п.3, ст. 71 Земельного кодекса РФ (неоднократные заявления граждан и юридических лиц о выявленных нарушениях), при выполнении статьи 72 п. 5, п. 6. Земельного кодекса РФ, открыто злоупотребляя своим служебным положением, не только своевременно не реагируют на предоставленную информацию о нарушениях (понадобился месяц для того, что бы доехать до места нарушения в НТСН «Север» от здания Администрации) и не ведут розыск и установление фактических виновников нарушений, а вопреки здравому смыслу (или с умыслом) – обвиняют в совершенных нарушениях самих заявителей, принуждая их, без всякого разбирательства по существу и судебного решения, ликвидировать последствия этих нарушений за свой счет, незаконно взваливая на них бремя ответственности и материальных затрат. Полное бездействие работников земельного муниципального контроля в наведении порядка в этой сфере является первопричиной повторных и

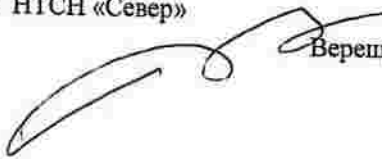
многократных нарушений по той же схеме, теми же субъектами правоотношений по утилизации отходов строительства и бытовых отходов на территории г. Салехард – товарищество в таких массовых объемах фактически не производит строительные работы и уж точно не производит слом старых строений! Кто после этого будет сотрудничать с контролирующими и надзорными органами и помогать им в решении вопросов охраны окружающей среды?! Особенно это актуально, когда речь идет о землях сельскохозяйственного назначения вокруг густонаселенного городского пункта на территории 3й водо-охранной зоны вокруг единственного источника питьевой воды в городе. Перевозчики мусора и отходов в городе, при полном попустительстве земельного и санитарного контроля со стороны администрации города, даже единственную лыжную базу в городе умудрились завалить мусором и отходами в промышленных объемах, теперь добрались и до садоводов!

4. В соответствии со статьей 612, пункт 1, Гражданского кодекса РФ «ответственность АРЕНДОДАТЕЛЯ за недостатки сданного в аренду имущества» - используемого при попустительстве городских властей под вывоз строительных и бытовых отходов во время действия вышеуказанного договора аренды земельного участка для садоводства и огородничества, настоятельно предлагаем АРЕНДОДАТЕЛЮ – Администрации МО г. Салехард решить вопросы по сохранению и охране окружающей среды, ликвидации уже имеющихся свалок строительного мусора (вывозимого со строек города) в кратчайшее время и организации мероприятий по исключению самого факта повторения складирования строительного мусора и отходов производства на территории расположения НТСН «Север», организованного гражданами для садоводства и огородничества в личных целях.

Для информации направляем Вам копии:

1. Часть переписки товарищества с Администрацией МО г. Салехард по выше обозначенному вопросу на 43 листах.
2. Протокол счетной комиссии НТСН «Север» на 5 листах.
3. Протокол правления НТСН «Север» на 8 листах.
4. Выписка из сайта УФССП России по г. Салехард о задолженностях физических лиц на жизнеобеспечение территории НТСН «Север».

председатель НТСН «Север»


Верещагин С.Г.