

Благодарим всех пришедших собственников земельных участков нашего коттеджного поселка на Общее Собрание ТСЖ!

С момента последнего собрания, где мы (жители) подписывали возражения по многоэтажному строительству 4 очереди, инициативная группа провела следующие работы:

Юридические, разъяснительные и организационные.

На текущий момент имеет место:

1. Необходима «реанимация» прав собственников жилья. Сейчас наш поселок представляет разрозненную группу лиц – одиночек.
2. Разъяснялось, что наш элитный поселок построен как частный индивидуальный бизнес на территории застройщика. Наши участки проданы как разрозненные куски, подъездные пути и коммуникации – собственность, не принадлежащая жителям КК «Загородный Клуб», может быть монетизирована (отчуждена, передана третьим лицам) в благоприятный для бизнеса застройщика момент.
3. Эксплуатация и содержание подъездных путей при покупке земельных участков под ИЖС с будущими жителями - не оговаривались.
Застройщик на свое усмотрение их содержал и ремонтировал до 2020 года, денежные средства выделял на свое усмотрение.
Места общего пользования и все коммуникации также располагаются на частной индивидуальной собственности застройщика.
4. УК на сегодняшний момент исполняет обязанности по поддержанию жизни поселка по собственному усмотрению в своих интересах.
Тарифы не повышались уже много лет – есть понимание, что этот вопрос назрел. Многие пожелания жителей не выполняются под предлогом нехватки денег. Чтобы процесс повышения тарифов прошел обосновано, необходимо участие жителей в составе юридического лица - ТСЖ.
5. На сегодняшний день ТСЖ в предыдущем составе членов Правления не может исполнять свои обязанности в полном объеме в связи с самоотстранением большинства членов правления ТСЖ и самого Председателя. Документы готовы передать официальному представителю нового состава Правления ТСЖ. Застройщик (на словах) пока готов передать «дороги» и места общего пользования на баланс ТСЖ «Загородный Клуб», необходима передача полномочным представителям собственников. УК (на словах) готова к исполнению своих прямых обязанностей по обслуживанию интересов собственников КК «Загородный КЛУБ».
6. Для юридической защиты Прав нашего капитала - нужен нестандартный подход в дальнейшей работе.

7. Публичные слушания по застройке 4-ой очереди состоялись.
04 мая составлен протокол общественных слушаний, на котором проект решения направили для доработки и дальнейшего обсуждения на заседании комиссии. Сроки участия в данной комиссии истекают. Правление ТСЖ на законных основаниях будет и обязано участвовать в решении данного вопроса в комиссии, отстаивая интересы собственников КК «Загородный КЛУБ».
8. Все накопившиеся проблемы имеют критический характер – требуют планомерного разрешения.

Задачи поставленные инициативной группой на Общее собрание всех собственников:

Членам (участникам) ТСЖ – передать юридические полномочия Новому Правлению для решения возникающих проблем и организации дальнейшего благоустройства поселка. Сформировать свои предложения, пожелания и вопросы выбранному Правлению.

Необходимо всем жителям - **не участникам ТСЖ**, выразить в бюллетене свое отношение по вопросам:

- согласие (несогласие) передачи земель, на которых расположены места общего пользования, «дорог» на баланс ТСЖ, для предотвращения продажи или передачи в аренду этих земель третьим лицам.
- выразить свои первичные предложения по дальнейшему строительству и благоустройству нашего поселка (для подготовки к собранию с Застройщиком) до 15 июля 2021г.
- передать полномочия на Подписание документов по вышеперечисленным вопросам (доверенность).

Результат данного собрания:

- восстановление прав собственников в рамках существующего ТСЖ, избрание Членов Правления.

Вопросы и предложения, поставленные в ходе данного собрания будут протоколироваться и разрешаться с учетом интересов всех участников ТСЖ Загородный Клуб КК Загородный Клуб.