Обращение Правления ТСН «Молодежное»

Уважаемые члены Товарищества!

Заострим внимание на тех пунктах повестки, которые появились впервые. **Вопрос 6.** **Заявление члена ТСН Губановой А.М. о выходе из членов Товарищества**: речь идет о собственнике земельного участка, находящегося за территорией воинской части возле залива. Заявитель вступила к нам в тот момент, когда улица Лесная-Зеленая, по которой осуществлялся проезд строительной техники к данному участку, принадлежала Товариществу и любой застройщик для беспрепятственного проезда и пользования общей инфраструктурой должен был либо вступить в члены, либо оплачивать проезд по установленным расценкам. Однако далее состоялось решение Иркутского районного суда, согласно которому автодорога была признана собственностью муниципалитета и открыта для свободного проезда. Заявитель согласна с тем, что должна нести расходы на содержание этой дороги и предлагает часть вступительного взноса в размере 250 000 рублей оставить на эти цели в бюджете ТСН и вернуть оставшиеся 500 000 рублей.

**Вопросы 7, 8. Почтовое отделение**. Почта в поселке задумывалась только для удобства членов Товарищества и ее содержание ничего нам не стоило. Однако после перемещения ее в новое здание в 2009 году, собственником которого является ИП Корольков А.Н., Товарищество сразу стало нести бремя расходов на аренду, заработную плату и уплату налогов. Сегодня эта сумма составляет более 371 тысячи рублей в год. Стоимость аренды одного квадратного метра составляет более чем 800 рублей. Для справки – в центре города предлагаются площади за 300-350 рублей. В планах «Почты России» сделать полноценное отделение с возможностью оплаты штрафов и пошлин, услугами «Почта-банка» и обслуживать весь Байкальский тракт. Но почему за наши деньги? Уже несколько месяцев Правление ведет переговоры с руководством Иркутского филиала о возмещении части затрат и перемещении отделения за пределы поселка. Гарантийное письмо от собственника помещения возле автозаправочной станции рядом с разворотным кольцом получено. В нем названа сумма аренды в 312 рублей за квадратный метр. Окончательное решение почтовики пообещали принять в начале апреля.

**9. Штатное расписание ТСН Молодежное** предлагается принять, как и в прошедшем году.

**Вопрос 11.** По требованию государственных органов общее собрание должно подтвердить использование **технической воды**, добываемой из водозабора Товарищества на основании лицензии ИРир 00551 ВЭ от 07.04.2017.

**Вопрос 12. Досрочное прекращение полномочий члена Правления** Королькова А.Н. связано с конфликтом интересов и многочисленными судебными исками этого индивидуального предпринимателя к Товариществу. Он хочет получить с ТСН более 6 млн.руб.

**Вопрос 13. Утверждение установки автомобильных шлагбаумов** связано с исками сторонних предпринимателей и ИП Королькова с требованием снести пропускную систему из-за того, что страдает их бизнес. Вот только почему Товарищество должно терять в безопасном проживании в угоду предпринимателей и оплачивать их потери? Утвердив этот вопрос мы раз и навсегда закроем тему.

**Вопрос 14.** Последняя **оценка общего имущества Товарищества** состоялась в 2008 году. Спустя десять лет была произведена повторная оценка, на основании которой была выведена экономически обоснованная сумма вступительного взноса (для члена ТСН) и взноса за подключение к инфраструктуре (для не члена). Этот отчет будет представлен для утверждения общим собранием.

**Вопрос 18. Программа «Чистая вода»** разработана Правлением сроком на 5 лет для последовательной замены старых стальных водопроводных труб и улучшения качества водоснабжения поселка. Первым уложенным трубам уже более 26 лет. Они с трудом выдерживают давление в 3 атмосферы, тогда как напор в городской сети составляет 9 атмосфер. Городская вода рано или поздно дойдет и до нас, поэтому надо заранее к ней подготовиться. Пусть вас не пугает общая сумма проекта. Как видно из отчета Правления, ежегодно увеличивается объем замененных труб в результате устранения аварий на водоводе. Из 16 километров сети заменено около 4 километров. Поэтому Плановая замена по проекту будет постоянно корректироваться. И еще один плюс – после замены уйдет затратная часть сметы расходов по статье «Водоснабжение поселка», которая только на 2018 год запланирована в сумме 2,5 млн.руб.

**Вопрос 23.** Согласно пункту 7.3.2 договора аренды земельного участка для строительства производственного здания ПЭСК между предпринимателем Корольковым и Прибайкальской электросетевой компанией арендатор имеет преимущественное право выкупа или обмена аналогичного участка земли. Решением общего собрание 2016 года Правлению было поручено оформить такой участок для обмена. Участок с кадастровым номером 38:06:140709:1963 по адресу Школьная, 35»А»-3 был оформлен в собственность ТСН. Сегодня необходимо принять решение о его передаче ООО «ПЭСК» для обмена с ИП Корольков.

**Вопрос 24**. 24 января 2018 года в Правление ТСН поступило заявление администрации Молодежного муниципального образования о передаче части земельного участка с кадастровым номером 577, принадлежащего Товариществу на праве постоянного бессрочного пользования, расположенного под автодорогой на улице Лесная-Зеленая. В целях защиты прав членов ТСН – жителей улицы Лесная-Зеленая Правление предлагает отказать администрации муниципалитета в удовлетворении заявления. Справочно: в настоящее время продолжаются судебные заседания по иску Товарищества о признании незаконными прав администрации МОМ на дорогу по улице Лесная-Зеленая.

**Вопрос 25**. Правление считает, что наш поселок создавался для комфортного проживания человека, который после сложного трудового дня приезжает домой отдохнуть в первозданной тишине на своем личном пространстве. К сожалению, все больше производственных зданий начало появляться на наших улицах, все больше людей, ранее ратовавших за тишину и покой, стали строить бизнес у нас в жилой зоне. Правление не в силах помешать этому на законных основаниях, однако заставить платить за пользование нашей инфраструктурой, извлекая из этого прибыль в личный карман, находится в компетенции общего собрания. Поэтому вопрос об отдельных договорах на подключение и пользовании объектами общей инфраструктуры с собственниками нежилых зданий, сооружений и помещений вынесен отдельным вопросом.

Правление ТСН МОЛОДЕЖНОЕ