

**ПРОТОКОЛ № 4 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
Т.О.СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ Д. ЧУРИЛОВО КРАСНОАРМЕЙСКОГО Р-НА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ.**

г. Челябинск

03.04.2017 г.

Инициатор собрания: Управляющая компания ООО «Ленд Плюс»
Форма проведения общего собрания: очная
Место проведения: г. Челябинск, ул. Держинского, д. 93Б
Время проведения 10.00 – 12.00

Присутствовало 47 собственников

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания
2. Отчет управляющей компании
3. Перспективное развитие т.о. Солнечный Берег
4. Газификация
5. Переход на прямые договоры с Энергосбытом
6. Иные вопросы

1. СЛУШАЛИ

Устинову О.Н. об избрании председателем собрания Бураковского А.Л., секретарем собрания Горелову О.Ю.

ПОСТАНОВИЛИ

1. Избрать председателем собрания Бураковского А.Л.
за – 44
против - 3
воздержались - 0
2. Избрать секретарем собрания Горелову О.Ю.
за – 44
против - 3
воздержались - 0

2. СЛУШАЛИ

Отчет директора Управляющей компании ООО «Ленд Плюс» Устиновой О.Н. за отчетный период 2017 год:

- проведена работа в соответствии с планом на год, работы выполнены в полном объеме и в срок;
- часть работ выполнена за счет застройщика;
- сумма произведенных начислений и фактически собранные денежные средства;
- взыскание задолженности в судебном порядке;
- план работ на 2018 год;
- с отчетностью можно ознакомиться на сайте www.bereg74.ru

ВОПРОС

Через КПП пропускают грузовые машины без осмотра. Поступило предложение от собственника уч.131 ужесточить правила пропускного режима.

ОТВЕТ УК

Работы по корректировке правил проезда через КПП и дополнительный инструктаж сотрудников будут проведены до 30.04.2018 г.

ВОПРОС

Бродячие собаки бегают по территории

ОТВЕТ УК

Работы специализированной организации по отлову бродячих собак планируется провести до 10.05.2018г. О результатах работы сообщим на сайте www.bereg74.ru в разделе управляющей компании.

ВОПРОС

На территории второй очереди пасутся лошади, оставляют продукты жизнедеятельности, портят имущество.

ОТВЕТ УК

Компетенция по установлению мест для выпаса и прогона животных по территории поселений установлена главой 3 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (от 06.10.2003 N 131-ФЗ). В ней указано, что установление правил землепользования относится к вопросам местного значения.

Согласно Правилам выгула и выпаса крупного, мелкого рогатого скота и лошадей, владельцы сельскохозяйственных животных и пастухи обязаны осуществлять постоянный надзор за сельскохозяйственными животными в процессе их пастбы на пастбищах, не допуская их перемещения на участки, не предназначенные для этих целей. Запрещается оставлять сельскохозяйственных животных без надзора, осуществлять выпас на улицах, пашнях, сенокосах, землях, занятых многолетними насаждениями и других не предназначенных для этих целей местах, допускать поправку посевов сельскохозяйственных культур и многолетних насаждения. Не допускается передвижение сельскохозяйственных животных на территории поселения без сопровождения владельца или пастуха.

По всем вопросам, связанным с нарушением данных правил следует обращаться в администрацию Озерского сельского поселения по адресу: Челябинская область, Красноармейский район, пос. Петровский, ул. Ленина, д.27.

Данный вопрос требует дополнительного рассмотрения и консультации с юристами. Регламент действий собственников в подобных ситуациях будет размещён на сайте до 15.05.2018г.

ВОПРОС

Не устраивает состояние пляжа в прошлом году – заросшая водорослями вода.

ОТВЕТ УК

В прошлом году в связи с климатическими условиями наблюдалось активное распространение водорослей. В 2018 году работы по подготовке пляжа и воды будут проведены до начала пляжного сезона в мае 2018г. Также дополнительно будем контролировать состояние пляжа в летний период.

ВОПРОС

Почему пляж не имеет официального статуса?

ОТВЕТ УК

Официальное открытие пляжа требует значительных разовых вложений и текущих затрат по содержанию, которые не включены в тарификацию услуг управляющей компании.

Для решение данного вопроса потребуется:

- составление сметы по организации, оформлению и содержанию пляжа (до 30.05.2018г.);
- обсуждение с собственниками сметы на предмет включения дополнительных услуг в тариф;
- в случае положительного отклика большинства собственников – организация общего собрания по утверждению новых тарифов.

Для дополнительной информации сообщаем, что в Челябинской области на сегодняшний день на местном уровне введены в действие правила охраны жизни людей на воде, в которых предусмотрены требования к организации отдыха граждан на пляжах. В соответствии с этими правилами перед началом работы и принятием людей на отдых все пляжи должны пройти проверку и подтвердить соблюдение всех необходимых норм безопасности. В первую очередь, акватория места отдыха и дно должны быть очищены в ходе водолазных работ от колющих и режущих посторонних предметов. Во-вторых, в обязательном порядке должен быть оборудован и выставлен спасательный пост с двумя (не менее!) подготовленными аттестованными матросами-спасателями.

ВОПРОС

Поступили предложения по установке на пляже кабинки для переодевания и туалета.

ОТВЕТ УК

Установка туалета и кабинки для переодевания будет проведена до конца мая за счет средств застройщика.

ВОПРОС

Прилегающие участки собственников, которые не занимаются благоустройством своей территории - высокая трава создает условия возникновения пожара.

Есть ли нормативный акт для привлечения к ответственности и куда можно обращаться с жалобами?

ОТВЕТ УК

В конце 2017 года был принят нормативный акт, по которому владельцы личных участков ИЖС обязаны убирать свои участки от мусора, от сорной травы. Предусмотрены административные штрафы. Данный ответ требует дополнительного рассмотрения и консультации с юристами. Регламент действий собственников в подобных ситуациях будет размещён на сайте <http://bereg74.ru/about-town/uk/polza.html> до 10.05.2018г.

ВОПРОС

Планируется ли парк на территории?

ОТВЕТ УК

Ответ от Застройщика: Генпланом территории предусмотрена зона рекреации, которая располагается вдоль береговой линии. На ней могут быть расположены парки, скверы, спортивные объекты и пр. Частичное освоение зоны рекреации запланировано при комплексной застройке территории (ориентировочно 2020 год).

В данный момент застройщик продолжает формировать прогулочную аллею в районе пляжа.

ВОПРОС

Не устраивает качество услуги выкашивания улиц, собственники предлагают оповещение жителей перед проведением работ.

ОТВЕТ УК

Выкашивание территории общего пользования проводится УК согласно Договору управления 2 раза в год в полном объеме. Контроль производится представителем УК, существующие недочеты оперативно исправляются. Для возможности контроля качества работ со стороны жителей принято решение оповещать собственников перед проведением работ по электронной почте.

ВОПРОС

Планируется ли установка «лежачих полицейских» в 2018 году?

ОТВЕТ УК

В 2018 году планируется установка искусственных неровностей для принудительного снижения скорости движения, которая будет проводиться одновременно с дорожными работами в период с 15.04.2018г по 30.05.2018г.

3. СЛУШАЛИ

Бураковского А.Л. о перспективном развитии т.о. Солнечный Берег:

- Строительство подводящего газопровода стоимость около 27 млн рублей успешно завершено в 2017 году;
- Проект строительства подъездной дороги от тоннелей передан в администрацию Красноармейского района. Стоимость проекта около 100 млн рублей. Проведена работа по привлечению бюджетного финансирования из областного и районного бюджета – письма на имя губернатора Дубровского А.Б. и депутата законодательного собрания Захарова К.Ю. от жителей поселка Солнечный берег, дер. Чурилово, СНТ-3, СНТ-4, поселка Песчаные карьеры. Результат - проекты по газификации и строительство дороги включив заявку на 2018г. (как и в 2017г.) на финансирование из областного бюджета от Красноармейского района, но денежных средств по состоянию на март 2018 года не выделено. В 2018 году планируем продолжать работу по привлечению бюджетного финансирования;
- Завершено проектирование подводящих сетей водоснабжения и водоотведения;
- Формирование земельных участков под строительство линейного объекта намечено на 2018г.;
- Начало комплексной застройки территории планируется с 2020 года.

ВОПРОС

Планируется ли ремонт дороги, проходящей к поселку через сады от остановки? Дорога в ужасном состоянии.

ОТВЕТ УК

Данный участок дороги находится на балансе Тракторозаводского района гор. Челябинска. Были подготовлены обращения от жителей поселка Солнечный берег, дер. Чурилово, СНТ-3, СНТ-4, поселка Песчаные карьеры на имя губернатора Дубровского Б.А. По нашим сведениям обращения перенаправлены в городскую администрацию. Финансирования из городского бюджета недостаточно для восстановления дороги в полном объеме. В прошлом году был проведён ямочный ремонт данной дороги, подсыпана и отгрейдерована грунтовая дорога до тоннелей. Работа по привлечению бюджетных средств продолжится и в 2018 году.

4. СЛУШАЛИ

Бураковский А.Л. о газификации.

Рассматривалось несколько вариантов инвестирования: привлечение бюджетных средств, инвестиции сетевых организаций, за счет собственников. Бюджетного финансирования на сегодняшний день нет, сетевые организации не заинтересованы.

Планируется продолжать работу по привлечению бюджетного финансирования и аккумулирования собственных средств для завершения строительства. Вероятность начала строительства в 2018 году на собственные средства не превышает 30%. Скорее всего, строительство разводящего газопровода переносится на строительный сезон 2019 года.

Стоимость компенсации затрат на присоединение к сетям газопровода для жителей ориентировочно составит от 80 000 рублей и зависит от этапа строительства, на котором будет внесена оплата. Стоимость ввода газопровода в дом составляет ориентировочно от 100 до 120 тыс.рублей.

ВОПРОС

Есть ли газ в ГРП?

ОТВЕТ

Работы по установке ГРП проведены в полном объеме. Объект введен в эксплуатацию. При присоединении потребителей будет произведена подача газа.

ВОПРОС

Будут ли привлекаться средства жителей для строительства газопровода?

ОТВЕТ

Привлечение средств жителей на данном этапе считаю нецелесообразным, т.к. сметная стоимость разводящего газопровода составляет около 30 млн рублей. Сбор денег населения до начала строительства составит предположительно 3-5 млн рублей, что не позволит существенно решить проблему финансирования, но добавит обязательств Застройщика перед жителями, которые внесут оплату.

ВОПРОС

Кому будем платить за потребленный газ после строительства газопровода?

ОТВЕТ

После завершения строительства и подключения к газопроводу жители будут заключать договор напрямую с компанией-поставщиком газа Новатэк.

ВОПРОС

Будет ли взиматься плата за содержание газопровода?

ОТВЕТ

На сегодняшний день точного ответа на этот вопрос дать нельзя. Ответ будет дан жителям после реализации строительства газопровода в дер. Чурилово.

ВОПРОС

Может ли наш поселок попасть под Федеральную программу по газификации сел и поселков?

ОТВЕТ

Под данную программу попадают населенные пункты, в которых расположены организации-сельхозпроизводители. Наш поселок к таким не относится.

5. СЛУШАЛИ

Агафонова А.В. о необходимости заключения договоров с Энергосбытом:

- Жителям необходимо в срок до 08 апреля начать процедуру заключения договоров на поставку электроэнергии с Энергосбытом Красноармейского района Челябинской области. Для этого необходимо погасить текущую задолженность, снять показания и записать номер счетчика. С этими данными обратиться к энергетике Агафонову А.В.

Те жители, которые данную процедуру не запустят – будут отключены. Отключения на поселке начнутся с 9.04.18.;

- Жителям, которые уже заключили прямые договора с ресурсоснабжающей организацией, необходимо предоставить акт ввода в эксплуатацию для проведения окончательных расчетов по договору опосредованного присоединения;

- Для соблюдения правил пожарной безопасности настоятельно рекомендуется установить в доме устройство защитного отключения (УЗО) на вводно-распределительное устройство в доме;

- Рекомендовано иметь в доме резервные источники питания.

ВОПРОС

Как отражается подключение новых собственников на распределении нагрузки?

ОТВЕТ

На данный момент нагрузка распределяется на участки равномерно и в достаточном объеме. В дальнейшем планируется подведение дополнительной линии электропередач силами ОАО МРСК Урала (по договору срок окончания работ – декабрь 2018 года), а также установка дополнительной подстанции мощностью 160кВт Челябинской электросетевой компаний.

ВОПРОС

Собственник Сурин А.: зимой напряжение электросети увеличивалось до 240 В, как справляться с перегрузкой сети?

ОТВЕТ

Рекомендована установка стабилизаторов напряжения.

6. СЛУШАЛИ

Горбунова М. о мероприятиях, проводимых на поселке (праздники, мастер-классы), о предложениях от отдела продаж. Предложение услуги сопровождения строительства жилого дома. Вопросов нет.

7. СЛУШАЛИ

Бураковского А.Л. о дорогах 1-й очереди строительства:

- Дороги первой очереди не передали муниципалитету по двум причинам:

1. В случае передачи земельных участков в муниципалитет для строительства газопровода придется проходить процедуру оформления земельного участка под линейный объект. Существует

риск отказа в заключении договора аренды данных земельных участков, и, как следствие, риск отказа в получении разрешения на строительство газопровода и его эксплуатации.

2. Дополнительные затраты при строительстве газопровода (т.к. потребуются аренда земли для строительства, стоимость аренды около 200 тыс. рублей в год), а также увеличение сроков строительства.

Передача дорог в муниципалитет будет запущена после строительства газопровода на поселке и документального оформления линейного объекта;

При обсуждении вопроса о передаче дорог в муниципалитет, основной целью передачи дорог было строительство асфальтированной дороги. Есть сомнения, что этот вопрос возможно решить с помощью бюджетных средств, т.к. по опыту решения вопроса о строительстве дороги от Курганского тракта до тоннелей мы видим, что средства на готовый проект дороги не выделяются уже 2 года.

Еще одной целью было снижение затрат жителей на обслуживание дорог. Учитывая данные обстоятельства принято решение о предоставлении льготного тарифа на территории 1й очереди. Дополнительная информация по льготной тарификации будет передана жителям через рассылку электронных писем и в новостях на сайте www.bereg74.ru в разделе управляющей компании до 30.04.2018г.

Также застройщиком будет разработан и представлен в общий доступ документ, гарантирующий отсутствие препятствий и ответственности жителям при самостоятельной отсыпке дорог возле своих участков. Этот вопрос требует дополнительной консультации с юристами. Утвержденный документ планируется опубликовать до 15.05.2018г.;

Председатель собрания



Бураковский А.Л.

Секретарь собрания

Горелова О.Ю.

Ответы на все вопросы, указанные в протоколе, а также планы работ и дополнительная информация будут опубликованы в указанные сроки на нашем сайте по адресу: <http://bereg74.ru/about-town/uk/polza.html>