

**ПРОТОКОЛ № 5 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
Т.О. СОЛНЕЧНЫЙ БЕРЕГ Д. ЧУРИЛОВО КРАСНОАРМЕЙСКОГО Р-НА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Челябинск

10.04.2019

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

Присутствовало 67 собственников

Повестка собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря
- 2) Отчет управляющей компании о выполненной работе
- 3) Газификация поселка
- 4) Иные вопросы

1. СЛУШАЛИ

Устинову О.Н. об избрании председателем собрания Бураковского А.Л., секретарем собрания Ясинскую Я.В.

ПОСТАНОВИЛИ

1. Избрать председателем собрания Бураковского А.Л.
за – 67
против – 0
воздержались – 0
2. Избрать секретарем собрания Ясинскую Я.В.
за – 67
против – 0
воздержались – 0

2. СЛУШАЛИ

В 2018 году все плановые работы - организация КПП, вывоз ТБО, содержание дорог и территории общего пользования, акарицидная обработка, выкашивание, обслуживание объектов наружного освещения - проведены в полном объеме. Дополнительно выполнены следующие работы

1. Были проведены 6 мастер классов и 2 праздника для жителей поселка в которых, в общей сложности, приняло участие около 300 жителей нашего поселка и их гостей.
2. На пляже был установлен туалет и кабинка для переодевания
3. Завезли 2 машины песка на пляж
4. При патрулировании было задержано и впоследствии переданы в правоохранительные органы 3 группы правонарушителей, которые занимались кражами на поселке. Проводим совместную работу с УФМС по задержанию нелегалов на поселке.
5. Продолжено благоустройство территории, в частности аллеи на берегу озера. За счет Застройщика заменены не прижившиеся деревья в количестве 5 единиц.
6. Застройщиком проведены работы по устранению причин перегруза сети в зимнее время. Аварий и внеплановых отключений на поселке по данной причине не было.

Произведено начислений на сумму 7 414 654, 00 руб.

Получено денежных средств от Собственников 6 722 226, 00 руб.

Задолженность жителей на конец 2018 года составила 5 575 169, 00 руб.

Ведется работа по взысканию задолженности Собственников за услуги УК. На сегодняшний день в работе судебных дел на общую сумму взысканий 2 129 000, 00 руб. В результате исполнительных производств получено денежных средств 710 000, 00 руб. С отчетностью можно ознакомиться на сайте.

По результатам прошлогоднего собрания отработан вопрос о предоставлении документа, гарантирующего отсутствие претензии в случае благоустройства дорог очереди силами жителей. Было принято решение по каждому обращению проводить индивидуальное согласование при частном обращении.

В текущем году:

1. Продолжим благоустройства пляжной линии в части съезда для лодок, Примем от жителей безвозмездно грунт на эти цели.
2. С февраля 2019 г. счета за вывоз ТБО региональный оператор будет напрямую выставлять жителям счета за вывоз мусора. Тариф 52, 18 коп. с человека. С марта 2019 года в квитанциях изменились начисления. Вместо графы «вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок» появилась графа «содержание контейнерных площадок». Тариф для 1й и 2й очереди 1,34 руб./сотка. Также в течении апреля 2019 года будет сделан перерасчет жителям по данной услуге за февраль месяц. По вопросам начислений и оплат за вывоз ТКО уточнять у рег.оператора по тел. 200 33 83 или по адресу: г. Челябинск, ул. К. Маркса, 38, цокольный этаж, 1 кабинет.
3. На 2019 год Застройщиком запланировано строительство разводящего газопровода по территории поселка.

Начинается теплое время года. Просьба соблюдать скоростной режим на поселке. Жители, чьи участки выходят на центральные улицы страдают от пыли, которую понимают автомобили, едущие на скорости по поселку. Уважайте себя и ваших соседей.

Не давайте разлетаться мусору с ваших не огороженных участков по поселку. Не кидайте мусор в ливневку. Мы стараемся поддерживать чистоту на территории. Но чисто не там, где убирают, а там, где не мусорят. По территории стоят контейнеры для мусора, выбрасывайте мусор в контейнеры, не ставьте их на мусорную площадку, на пляже стоят бочки и мусорки, выбрасывайте мусор туда.

Складируйте ваше имущество на принадлежащей вам территории, не на территории общего пользования.

- с отчетностью можно ознакомиться на сайте <http://www.bereg74.ru>

ВОПРОС

Можно ли организовать охрану или патруль для обеспечения большей безопасности на территории поселка?

ОТВЕТ

Такая работа уже ведется. В ночное время территорию поселка патрулируют сотрудники охраны. В прошлом году было задержано и передано правоохранительными три группы лиц, занимавшихся противоправной деятельностью на территории поселка. Также для вызова группы быстрого реагирования на КПП установлены тревожные кнопки.

ВОПРОС

В поселке есть места, где на дорогах стоит вода, трудно пройти и проехать. Будут ли прочищены/сделаны ливневки?

ОТВЕТ

Специалисты Управляющей Компании совместно с техническим отделом Застройщика выезжали на поселок. Проблемные участки дорог на территории 2й очереди поселка УК известны. Оперативные работы по устранению подтоплений ведутся. Необходимые технические решения по устранению будут подготовлены. Сроки финансирования данных работ будут определены в августе 2019 года. Существующие ливневки обслуживаются УК. Проводятся ежегодные ревизии и чистки.

ВОПРОС

Плохое состояние дорог 1й очереди. Ушаков Д.А. приобщил фотографии дорог к протоколу собрания.

ОТВЕТ

При продаже земельных участков 1 очереди, каждый покупатель был предупрежден, что в стоимость земельного участка работы по строительству дорог не включены. Для улучшения состояния дорог необходимо дополнительное финансирование жителями 1й очереди. По данному вопросу неоднократно с 2013 года проводились собрания жителей 1й очереди. На сегодняшний день решения по финансированию жителями 1й очереди принято не было.

ВОПРОС

Когда будут заасфальтированы дороги поселка, сделаны тротуары.

ОТВЕТ

Для укладки асфальтового покрытия и тротуаров необходимо вводить дополнительные целевые взносы. При продаже земельных участков 1й и 2й очереди в стоимость участков асфальтирование дорог и устройство тротуаров в стоимость не входило. Данное благоустройство возможно за счет жителей поселка.

Управляющая компания проведет опрос по поводу готовности жителей финансировать строительство асфальтовых дорог. Полученную информацию выложим жителям на ознакомление до 31.07.2019 года.

ВОПРОС

Как решается вопрос с подъездной дорогой вдоль Тракторосада? Она в плохом состоянии.

ОТВЕТ

Данный участок дороги находится на балансе Тракторозаводского р-на г. Челябинска. В 2017 - 2018 году силами УК был проведен сбор подписей на предмет выделения бюджетного финансирования на ремонт данного участка дороги. По результатам обращений ежегодно проводятся ремонтные работы данного участка дороги. При участии УК ведется работа по выделению бюджетного финансирования на проектирование и строительства данного участка дороги. Получено положительное заключение министерства Экономического развития. Министерством Экономического развития направлено обращение на имя Губернатора. Ждем конкретных решений по данному вопросу о возможности выделения бюджетных средств.

В июне 2018 года был получен ответ от Заместителя председателя Законодательного Собрания Челябинской обл. о том, что капитальный ремонт дороги в деревню Чурилово Озерного сельского поселения включен в перечень объектов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и ремонту автомобильных дорог общего пользования местного значения. Данные работы будут осуществляться в порядке очередности.

Получен ответ из Министерства Дорожного хозяйства и транспорта Челябинской обл. о том, что межпоселковая дорога «Петровский - Чурилово»: от автодороги «Челябинск – Новосибирск» до проезда под железнодорожным переездом Копейск – Потанино включена в перечень объектов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и ремонту автомобильных дорог общего пользования местного значения, предлагаемых к софинансированию за счет субсидии.

ВОПРОС

Сейчас весна, скоро лето. На неосвоенных участках находится высокая сухая трава. Появится опасность возгорания и распространения пожара с этих участков. Есть ли методы воздействия на жителей, которые не поддерживают порядок на своих участках?

ОТВЕТ УК

По вопросам нарушения противопожарного режима следует обращаться в Отдел надзорной деятельности № 5 Главного управления МЧС России по Челябинской области в с. Миасское. Он осуществляет свои функции на территории Красноармейского муниципального района. Местонахождение отдела: 456601, с. Миасское, ул. Юбилейная, 1 Б код (8-351-50) 2-13-85. Подробная информация будет выложена на сайте УК до 30.04.2019 г. Ежегодно Управляющая компания проводит плановые противопожарные мероприятия на территории поселка под контролем территориального отделения МЧС России по Челябинской обл.

ВОПРОС

Поступило предложение ежемесячно аккумулировать средства для работ по благоустройству поселка.

ОТВЕТ УК

Денежные средства по статье «Дороги, и территории общего пользования» в т.ч. расходуются на обслуживание детской площадки, подсыпку песка на пляже, обслуживание пляжа и т.д. На формирование статьи «Благоустройство» необходимо ввести новую статью затрат. В течении 2019 года УК предлагает начать обсуждение вариантов благоустройства территории поселка.

ВОПРОС

Возле КПП отсутствует ограждение.

ОТВЕТ УК

На данном участке ограждения Застройщиком устанавливаются рекламные конструкции. Периметр будет закрыт. Данный вопрос будет решен в срок до 31.05.2019 г.

ВОПРОС

Зимой после очистки дорог, дороги из двух полосных превращались однополосные. Можно исправить эти моменты?

ОТВЕТ УК

При большом объеме осадков происходит сужение дорожного полотна. Нами проводятся работы по расширению дорог.

ВОПРОС

При покупке участка, менеджер по продажам говорил о благоустройстве, понтоне на пляже, сквере, детском садике. Будет ли это реализовано?

ОТВЕТ УК

При продаже участков сотрудники отдела продаж рассказывают перспективный план развития территории. Перспективный план развития территории предусматривает комплексную застройку, которая будет реализована за период 7 – 10 лет.

ВОПРОС

На КПП пускают всех подряд. Пропуск на территорию неконтролируемый.

ОТВЕТ УК

Управляющей Компанией по каждому случаю проводится проверка. Сотрудники проверяются в ночное время, штрафуются.

ВОПРОС

Существует ли регламент работы КПП? Где можно с ним ознакомиться?

ОТВЕТ УК

Регламент существует. Мы выложим его на сайте в срок до 30.04.2019 г.

ВОПРОС

Где выкашивается трава Управляющей Компанией?

ОТВЕТ УК

Выкашивание травы осуществляется на территории общего пользования. Схема работ будет выложена на сайте.

ВОПРОС

Скоро появятся клещи. Будет ли проводится борьба с клещами?

ОТВЕТ УК

Акарицидная обработка мест общего пользования проводится 2 раза в год: в конце апреля – начале мая и в августе-сентябре. Обработку участков собственники осуществляют сами. Также жители могут обратиться в УК для обработки личных участков.

ВОПРОС

Кто осуществляет уборку территории после праздника?

ОТВЕТ

После праздника «Масленица» остался мусор после сожжения чучела. Уборка территории произведена сотрудниками Управляющей Компании.

3. СЛУШАЛИ

Агафонова А.В.

1. Присоединение к электрическим сетям потребителей.

Всего присоединено к сетям ИП Бураковского
Заклучили договор с Энергоснабжающей организацией
Из них не предоставили копии документов

304 потребителей
198 потребителя (65%)
28 потребителей

Не заключили договор энергоснабжения 106 потребителей (35%)
На сегодня временно сетевая компания не принимает заявки на присоединение в связи с задержкой подписания тарифов на 2019 г.

Предварительная дата приема заявок – 15.04.2019 г.

2. По задолженности потребителей

Не все потребители погашают задолженность по бездоговорному потреблению!

На сегодня 28 потребителей не погасили задолженность.

В случае не погашения задолженности мы вынуждены:

- взыскивать задолженность в судебном порядке с учетом с учетом пени и штрафов,
- отключать потребителей не имеющих договоров (включение будет осуществляться на момент приемки узла учета Энергоснабжающей организацией).

4. СЛУШАЛИ

Бураковского А.Л.

В 2019 году Застройщиком планируются работы по строительству газораспределительной сети по территории т.о. Солнечный Берег.

Планируемый срок:

1. Начала строительства – июнь 2019 г.,
2. Завершение строительства - август 2019г.
3. Ввод в эксплуатацию – сентябрь 2019г.
4. Врезка в газопровод жителей поселка – октябрь 2019г.

Затраты для жителей поселка на подключение к газопроводу состоят из двух основных составляющих:

1. Согласование присоединения к газопроводу от 90 000 руб.

2. Получение ТУ, проектирование, согласование, строительство (от дома до газораспределительной сети), врезка в газопровод от 100 000 руб.

ИТОГО от 190 000 руб.

Ориентировочная сумма Согласования присоединения к газопроводу составляет, при оплате:

1. до ввода в эксплуатацию газопровода (2019 г.) от 90 000 руб.
2. после ввода в эксплуатацию газопровода (2019г.) от 100 000 руб.
3. в 2020г. от 115 000руб.
4. в 2021г. от 130 000 руб.

Просим жителей предоставить информацию о планируемых сроках присоединения к газораспределительной сети поселка. Указать ФИО, № участка, планируемый срок тех.присоединения. Информацию предоставить на электронную почту uk_rosy_bereg_landplus@mail.ru, или по телефону (351) 7 000 279

ВОПРОС

Сколько стоит подключение газа?

ОТВЕТ

Затраты для жителей поселка на подключение к газопроводу состоят из двух основных составляющих:

1. Согласование присоединения к газопроводу от 90 000 руб.

2. Получение ТУ, проектирование, согласование, строительство (от дома до газораспределительной сети), врезка в газопровод от 100 000 руб.

ИТОГО от 190 000 руб.

ВОПРОС

Когда можно будет подключаться? Когда будет построен газопровод?

ОТВЕТ

Начало строительства запланировано на июнь 2019 года.

Окончание строительства в августе 2019 года.

Ввод в эксплуатацию в сентябре 2019 года.

Врезка жителей в октябре 2019 года.

ВОПРОС

Кто будет поставщиком газа?

ОТВЕТ

Поставщиком газа будет являться АО «Челябинскгоргаз»

ВОПРОС

Можно ли использовать материнский капитал для оплаты подключения газа?

ОТВЕТ

Вопрос уточним. Ответ дадим в срок до 31.05.2019 г.

ВОПРОС

Каковы сроки согласования проекта подключения индивидуального дома к магистральной сети?

ОТВЕТ

Каждый житель будет обязан заключить договор с лицензированной компанией. В рамках данного договора будут определяться точные сроки подключения. Также в состав работ будут включены проектные и монтажные работы, вводный трубопровод, прокладка трубы по участку, разводка внутри дома с подключением газопотребителей производится собственником с привлечением специализированной организации

ВОПРОС

Обслуживание газопровода будет включено в услуги Управляющей Компании?

ОТВЕТ

В тариф УК обслуживание газопровода включено не будет.

ВОПРОС

Будет ли предоставляться услуга по подведению газа в дом в комплексе?

ОТВЕТ

Управляющей компанией будут разработаны предложения для комплексного предоставления услуг по подведению газа в дом.

ВОПРОС

Каким способом будет проложен газопровод?

ОТВЕТ УК

Прокладка газопровода подземным способом.

Председатель собрания



Бураковский А.Л.

Секретарь собрани



Ясинская Я.В