

Обращение №43 – организации въезда/выезда на **территорию СНТ Можайские сады** с целью безопасности жителей, максимального удобства и рациональной эксплуатации проездов (дорог).

*У снтсн «Можайские сады» не было, нет и никогда не будет своей территории на территории СНТ Можайские сады*

(Постановление администрации Можайска №1287-П от 12.04.2019г.)

Здравствуйте, уважаемые соседи по **территории СНТ Можайские сады**.

Правление **СНТ Можайские сады** в предыдущем обращении обещало обсудить варианты организации въезда/выезда на территорию **СНТ Можайские сады** с целью безопасности жителей, максимального удобства и рациональной эксплуатации проездов (дорог). Предлагаем данную тему к ознакомлению и обсуждению.

Для понимания процедуры создания полной инфраструктуры посёлка упрощённо отразим этапы от начала освоения и до сегодняшнего дня, опуская этап появления земли у будущего продавца участков.

1. Заказ Проекта.
2. Утверждение Проекта.
3. Кадастровое межевание всего посёлка.
4. Составление Акта кадастровой стоимости всех размежёванных участков с указанием вида разрешённого использования (ВРИ) каждого участка.
5. Начало продаж участков.

Заострим внимание соседей на п.4 (Акт...), который был поэтапно утверждён в 2012- 2013г.г. Именно в этом Акте были заявлены собственником и утверждены виды разрешённого использования (ВРИ) каждого участка, в котором всем, в том числе предусмотренным Проектом участкам общего пользования был присвоен ВРИ «для дачного строительства» или в формулировке ФЗ-217 от 29.07.2017г. «садовый земельный участок». Таким образом, на нынешней **территории СНТ Можайские сады** в нарушение Проекта, земли общего пользования **НЕ БЫЛИ СОЗДАНЫ**. Есть основания полагать, что это было сделано умышленно. И именно по этой причине, начиная с 2013 года и до сих пор, застройщиком посёлка – Орбантом-мл., впоследствии присвоившим документально заложенные в Проект и построенные земли общего пользования, происходят бесконечные конфликты между застройщиком и всеми остальными жителями посёлка.

Исправляется данная ненормальная ситуация достаточно просто: жители должны настоять и принудить временного собственника – Орбанта-мл. переоформить ВРИ всех украденных у всех нас участков общего пользования на «земли общего назначения», т.е. в общую долевую собственность. И только в этом случае эти участки станут **ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**! А пока ВРИ этих участков «садовые земельные участки» и никакого отношения к имуществу общего пользования не имеют!

А теперь остановимся на эксплуатации проездов **территории СНТ Можайские сады**, длина которых составляет 12,5 км.

На сегодняшний день имеется 2 въезда/выезда на **территорию СНТ Можайские сады**, которые, помимо функции проездов, являются ещё и пожарными въездами/выездами. Т.е. от свободы преодоления этих объектов – ворот и шлагбаума – зависит безопасность жизни и здоровья жителей и гостей посёлка, а также целостность и безопасность объектов и строений жителей посёлка. Проблема по второму въезду состоит, в основном, из трёх основных частей:

1. Пожарный въезд/выезд, в том числе спецмашин, например скорой помощи и др.;
2. Ежедневный проезд через них жителей из близлежащих кварталов (с 11 по 16-й);
3. Рациональная эксплуатация главного проезда с двумя въездами/выездами (воротами и шлагбаумом).

Первая позиция обсуждению и сомнению не подлежит.

Вторая позиция тесно пересекается с третьей: ежедневно нагрузка на проезд от пересечения 9-го и 10-го кварталов до шлагбаума и обратно в 2-4 раза выше, чем могла бы быть в случае распределения потоков через два въезда/выезда. По этой причине участок проезда от шлагбаума до поворота на 10 квартал практически разбит и уже требует серьёзного ремонта. Кроме этого участка, поездка машин с

13, 14, 15, 16 кварталов также усиленно разбивает участок проезда от 14 квартала до пересечения с поворотом на 9 квартал и уже тоже требует текущего ремонта.

И если с въездом/выездом через шлагбаум у специальных машин проблем быть не должно, то второй въезд/выезд возле 16 квартала наглухо заварен нигде не работающим посторонним гражданином Шамриным С.П., что серьёзно угрожает пожарной безопасности посёлка и проживающим в нём жителям, а также их имуществу.

Правление **СНТ Можайские сады** считает такое положение дел **НЕДОПУСТИМЫМ** и **ОПАСНЫМ**, и предлагает свой вариант решения данной проблемы.

Понимая и одобряя необходимость того, что посёлок не должен становиться «проходным двором», Правление **СНТ Можайские сады** готово вместе с СНТСН поучаствовать деньгами в обустройстве откатных ворот пропорционально количеству членов в каждом Товариществе. При этом должен быть заключён трёхсторонний договор на установку и последующее обслуживание ворот (периодическое обслуживание, ремонт, поддержание в рабочем состоянии, оплата электроэнергии и т.д.) с подрядчиком и поставщиком электроэнергии. Оплата последующих услуг – также пропорционально количеству членов в Товариществах.

Таким образом, ухудшение состояния проездов в посёлке, а также создание проблем с пожарной безопасностью для всех жителей, происходит по вине нигде не работающего гр. Шамрина С.П., заварившего ворота, и лица, которое приказало Шамрину создать проблему жителям.

Как уже отмечалось выше, описанные проблемы вполне решаемы совместно двумя Товариществами, но только после перевода ВРИ проездов с «для дачного строительства» на ВРИ «земли общего назначения». Собственник участка может это сделать совершенно без затруднений, Правление **СНТ Можайские сады** только что прошло эту процедуру и получило заявленный результат. Кстати, на всей территории **СНТ Можайские сады**, участки с ВРИ «земли общего назначения» принадлежат всем правообладателям земельных участков пропорционально площадям земельных участков и используются без ограничений для всех жителей, независимо от собственника в графе «правообладатель».

Мы все помним, как в феврале прошлого года Орбант-мл. пытался перевести маленький треугольный участок проезда в 1-м квартале в ВРИ «земли общего назначения», но с сохранением себя собственником участка. Росреестр разоблачил эту «затею» и отказал (кому интересно, можем отправить в личку или выложить в чат отказ Росреестра от 12.02.2020г.).

Только что купленный и **ЮРИДИЧЕСКИ ОФОРМЛЕННЫЙ** как «земли общего назначения» участок в **СНТ Можайские сады**, доступен без ограничений всем жителям посёлка. Как только растает снег, мы приведём его в порядок и оборудуем для всеобщего использования. Приглашаем всех желающих жителей посёлка поучаствовать в этом.

При согласовании предложенного варианта тремя сторонами и подписания трёхстороннего Договора, Правление **СНТ Можайские сады** **не планирует сбор дополнительных средств со своих членов, а использует имеющиеся на счету денежные средства.**

Реализация предлагаемого нами варианта позволит значительно улучшить проблему с пожарной безопасностью в посёлке, более рационально и качественно использовать имеющиеся проезды, а значит увеличить их ресурс, уменьшить затраты на ремонт и поддержание в рабочем состоянии проездов посёлка.

Приглашаем всех жителей **территории СНТ Можайские сады** к открытому обсуждению проблемных вопросов, касающихся безопасной и комфортной жизни в посёлке.

Также приглашаем всех жителей **территории СНТ Можайские сады** в наше растущее Товарищество и предлагаем объединиться в стремлении сделать нашу жизнь в посёлке не только безопасной и комфортной, но и более экономной для семейных бюджетов жителей, под эгидой **СНТ Можайские сады**.

PS: Обещанное нами в 41 обращении приглашение пожарного надзора остаётся в силе. Если до 31 марта вторые ворота не будут разварены и свободно открываться, 1 апреля сообщение о невыполнении Постановления Правительства РФ будет направлено в пожарный надзор Можайска.

Вся информация на нашем сайте: [www.mog-sady.ru](http://www.mog-sady.ru)

С уважением,  
Правление СНТ Можайские сады  
27.03.2021г.