

## Уважаемые жители!

В настоящее время в микрорайоне сложилась непростая ситуация:

- созданное застройщиком в сентябре 2004 года ТСЖ "Ольгино-5" по сути, **прекратило свое существование**, все руководящие работники ТСЖ уволились, руководителя ТСЖ разыскивает прокуратура и ОБЭП по вопросам, связанным с нецелевым расходованием кредитов и средств населения.
- фактическое отсутствие у существовавшего ТСЖ "Ольгино-5" договоров на подачу в микрорайон воды, тепла и электроэнергии привели патовой ситуации: с одной стороны, отключение микрорайона от тепла и электричества повлечет за собой уголовную ответственность, с другой стороны, пока эти водо-, электро- и теплосети не сданы, брать плату за эти услуги законно невозможно.
- задержки с оформлением жилья в собственность инвесторов повлекли за собой **неплатежи** населения за коммунальные услуги.
- **нецелевое расходование средств** (то есть воровство) и неплатежи привели к тому, что работники ОДС и других обеспечивающих служб микрорайона не получают заработную плату. Их массовое увольнение возможно в любой момент и может вызвать серьезный кризис в микрорайоне.

Вы все были свидетелями неоднократных попыток Инициативной группы **прояснить ситуацию** и выйти на конструктивный диалог с ТСЖ, представителями и главой Администрации г. Железнодорожный, руководством застройщиков (ГМС и СПК-Развитие). Но мы никому не нужны, никого не волнуют наши проблемы.

В соответствии с новым Жилищным Кодексом, у нас, будущих собственников жилья, **есть возможность создать собственное законное ТСЖ**. Более того, в последнее время наблюдается появление законодательной базы, призванной урегулировать функционирование жилых комплексов на стадии между сдачей домов госкомиссии и оформлением в собственность.

Мы **предлагаем создать** наше общее ТСЖ "Новое Ольгино", и отбросить старое ТСЖ «Ольгино-5», созданное застройщиком в своих интересах, со всеми его огромными долгами и проблемами.

Новое ТСЖ нам всем нужно для следующих целей и задач:

- честная и доскональная **приёмка домов**, инвентаризация имущества, выявление многочисленных строительных недоделок, требования к застройщику устранить эти недоделки. Гарантийный срок на наши дома истекает 30 сентября 2006 года (2 года после Госкомиссии). Напоминаем, что ТСЖ "Ольгино-5" было создано самим застройщиком чтобы принять дома у себя же, со всеми недоделками, и создано именно сроком на 2 года.
- содействие жителям в скорейшем **оформлении права собственности**. Сейчас мы здесь никто и живем (существуем) на птичьих правах, хотя весь микрорайон построен на наши деньги. После создания своей организации мы сможем эффективно отстаивать свои права, и станем легитимными (законными) жителями микрорайона.
- **заключение договоров** на постоянное снабжение микрорайона теплом, светом и водой (после сдачи застройщиком соответствующих сетей). После заключения договоров появятся законные основания для выставления жильцам счетов на оплату услуг.
- **создание собственной службы эксплуатации** микрорайона. Обеспечение жильцов в полной мере всем необходимым: работающие лифты, чистый подъезд и двор, трезвый сантехник - это должно стать нормой.
- **благоустройство района**. Детские площадки, газоны, зеленые насаждения - всё это тоже наше, требует ремонта, ухода и развития. Планируется также ограда вокруг микрорайона и устройство цивилизованных парковок.

С уставом нового ТСЖ можно ознакомиться у представителя Инициативной группы. Над ним работали многие наши жильцы, и мы можем заверить, что он в полной мере отвечает интересам жителей микрорайона.

В бюллетене для голосования мы просим Вас высказать свою позицию по вопросам создания нового ТСЖ (это самый важный пункт!!!), принятия Устава ТСЖ, а также состава Правления и Ревизионной комиссии. В состав этих органов мы включили представителей Инициативной группы от каждого дома. Эти люди уже полтора года занимаются проблемами микрорайона. Но мы не настаиваем на голосовании «за» персональный состав Правления. Если Вы не уверены, не голосуйте за нас, и тогда состав Правления будет выбран на первом общем собрании членов ТСЖ после его образования.

**Просьба не остаться безучастными и принять участие в голосовании.** Это наш район. Здесь живём и будем жить мы, наши дети и внуки. Давайте вместе начнём делать нашу жизнь лучше уже сейчас!

Представитель Инициативной группы ответит на все Ваши вопросы. Помните, что каждый **дом голосует самостоятельно**. Чтобы образовать новое ТСЖ, нам нужно набрать более 50% голосов будущих собственников. Те дома, в которых голосование пройдет успешно - создадут новое ТСЖ, остальные останутся с "Ольгино-5".

Благодарим за внимание и поддержку.

**Инициативная группа жителей микрорайона Ольгино.**

