

Общество с ограниченной ответственностью «Ярцево Лайф»

Фактический и юридический адрес: 117437, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОНЬКОВО, УЛ
АКАДЕМИКА ВОЛГИНА, Д. 33
ОГРН 1267700044919 ИНН 9728169697 КПП 772801001 БИК 044525593 р/с 40702810202870024572 в АО
«АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000593
E-mail: yartsevolife26@yandex.ru

Уважаемые жители!

Сообщаем, что проезд к земельным участкам собственников никогда не ограничивался. Жители поселка и их гости имеют возможность беспрепятственного доступа к своим участкам.

Обращаем ваше внимание: цель предлагаемого договора — не оплата проезда к участкам, а содержания инфраструктуры нашего посёлка. Данная позиция чётко отражена в приложении № 1.

О правовом статусе инфраструктуры поселка:

Дороги, инженерные сети и иные объекты инфраструктуры находятся в законном владении и эксплуатации ООО «Ярцево Лайф» на основании гражданско-правовых отношений с правообладателем имущества.

Компания осуществляет содержание и обслуживание инфраструктуры поселка, включая:

- содержание дорог;
- обслуживание инженерных сетей;
- освещение территории;
- вывоз мусора;
- обеспечение функционирования контрольно-пропускного пункта.

Поддержание инфраструктуры в надлежащем техническом состоянии требует постоянного организационного сопровождения и регулярного финансирования.

Основные цели пропускного режима:

- предотвращение несанкционированного проезда транспорта;
- снижение рисков дорожно-транспортных происшествий и хаотичной парковки посторонних автомобилей;
- повышение уровня безопасности жителей, включая детей и пожилых людей;

Организация контрольно-пропускного режима на въезде КП «Ярцево Лайф» направлена исключительно на обеспечение безопасности и поддержание порядка на территории поселка. При этом въезд для жителей и их гостей остается свободным.

Об отсутствии необходимости протокола ОСС:

Требование предоставить протокол общего собрания собственников (ОСС) в данном случае противоречит действующему законодательству. Согласно правовым нормам, необходимость оформления протокола ОСС возникает исключительно при наличии у собственников равных долей в имуществе. В рассматриваемой ситуации

каждый владелец обладает обособленной территорией, что исключает необходимость такого документа.

Поселок относится к объектам индивидуальной жилой застройки (ИЖС) и не является многоквартирным домом. В связи с этим нормы Жилищного кодекса РФ, регулирующие порядок выбора управляющей организации через ОСС в многоквартирных домах, к поселку в нашем случае, неприменимы.

Указанная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой и правовыми разъяснениями по вопросам управления инфраструктурой поселков ИЖС. При этом управляющая/эксплуатирующая организация осуществляет обслуживание не частных земельных участков собственников, а объектов инфраструктуры поселка — дорог, инженерных сетей и иных объектов общего пользования, находящихся в законном владении или эксплуатации.

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает обязанности по проведению ОСС для организации эксплуатации инфраструктуры поселка ИЖС.

О персональных данных:

Контактные данные и сведения об объектах недвижимости были переданы застройщиком при передаче функций по сопровождению и обслуживанию инфраструктуры поселка.

Указанные данные используются исключительно в целях:

- взаимодействия с собственниками;
- направления уведомлений и аварийных сообщений;
- организации обслуживания инфраструктуры поселка.

Обработка осуществляется только в объеме, необходимом для указанных целей, и в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Закон допускает обработку персональных данных без отдельного согласия субъекта в случаях, когда такая обработка необходима для исполнения договора, осуществления расчетов, оказания услуг, а также защиты прав и законных интересов оператора и иных лиц при условии соблюдения прав субъекта персональных данных.

ООО «Ярцево Лайф» не публикует персональные данные собственников в открытом доступе и не использует их в целях, не связанных с обслуживанием поселка.

С уважением,
ООО «Ярцево Лайф»