

Уважаемые члены кооператива,

доводим до Вашего сведения, что мнение членов Правления по вопросу прокладки коммуникаций ЗАО «Фарэл» по 11 линии ДПК «Новь» разделилось.

Позиция членов Правления Дмитриевой В.Н., Шишко Д.В.	Позиция членов Правления Масловой С.В., Семенова Д.А., Шерединой О.Г., Бектемирова А.А., Дьяченко С.Ю.
документы, указанные в бюллетене для заочного голосования не являются основанием для строительства названных коммуникаций;	Основанием для прокладки коммуникаций будет являться разрешение на строительство, которое должно будет получить ЗАО «Фарэл» после получения согласия кооператива на прокладку коммуникаций по его территории. Разрешение на строительство выдается уполномоченным государственным органом, в обязанности которого входит также проверка наличия всей необходимой для начала строительства документации.
в отсутствие надлежащим образом согласованного проекта коммуникаций, его государственной экспертизы негативные последствия строительства «хозспособм» непредсказуемы;	Проектные работы по канализации и водопроводу проводила ООО «СПЕЦЖЕЛДОРПРОЕКТ», лицензия № 755569 от 10.07.2006 г., по газу - ООО «ПКБ-МОСРЕГИОНПРОЕКТ», свидетельство о допуске к определенному виду работ №ГП-120-1085032001966-02 от 24.12.2010г. Строительные работы будет осуществлять также специализированная строительная организация – ООО «Барвиха Элит Строй», свидетельство о допуске к определенному виду работ № 0062.01-2010-5032168380-С-201 от 15.09.2011 г. Качественная прокладка коммуникаций гарантирована большим строительным опытом данных фирм в прокладке сетей коммуникаций в Одинцовском районе.
у Правления нет никаких гарантий исполнения Инвестором обязательств по надлежащей прокладке коммуникаций, последующему благоустройству задействованного под строительство земельного участка	В проекте договора между ЗАО «Фарэл» и ООО «Барвиха Элит Строй» предусмотрено восстановление дорожного покрытия и благоустройство участка, по которому будут проложены коммуникации. Данный договор будет подписан только после положительного решения собрания. Согласование коммуникаций будет проведено только при наличии вышеуказанного договора.
Инвестор не намерен оформлять на	ЗАО «Фарэл» предоставило гарантийное

<p>построенные коммуникации право собственности, сдавать их в эксплуатацию, соответственно Правление не может назвать организацию, ответственную за ликвидацию возможных аварий</p>	<p>письмо, в котором оно берет на себя обязательство эксплуатировать и обслуживать канализацию с привлечением ОАО «Барвиха» (письмо б/н от 28.08.2012 г.).</p>
<p>Правление не располагает какими-либо документами, подтверждающими в будущем возможность подключения членов кооператива к проектируемой трассе канализации и реальную стоимость строительства собственной канализационной сети;</p>	<p>Проект прокладки коммуникаций по 11 линии ДПК «Новь» предоставляет членам ДПК «Новь» перспективу подключения к канализации. Подключение к канализации будет включать в себя несколько этапов: получение технических условий на подключение, физическое подключение и создание собственной канализационной системы поселка.</p> <p>Относительно получения технических условий на подключение, Председатель Правления проводил переговоры в комиссии по выдаче технических условий и разрешений на присоединение к инженерным коммуникациям и объектам инженерной инфраструктуры и получил разъяснения по порядку их получения. Технические условия на подключение предоставляются бесплатно. Получить тех. условия может и каждый в индивидуальном порядке, и кооператив от имени своих членов. Для получения необходимы документы: копия паспорта, копия свидетельства о праве собственности на дом (или БТИ), копия свидетельства о праве собственности на землю. Точный перечень документов будет предоставлен после получения письменного ответа на запрос ДПК «Новь» в вышеуказанную комиссию.</p> <p>Что касается стоимости создания канализационной системы поселка, то для верной и профессиональной оценки стоимости необходимо обратиться в профильные организации, что будет сделано после прокладки коммуникаций по 11 линии. Были проведены переговоры с ООО «СПЕЦЖЕЛДОРПРОЕКТ» о разработке проекта канализации. Стоимость рабочего проекта канализации на базе существующего эскизного проекта ориентировочно составляет 400 000 рублей. Сметная стоимость прокладки канализации по поселку будет указана в данном проекте. Предполагается по решению общего собрания использовать на это спонсорские взносы.</p>
<p>Правление не располагает данными о каком-либо положительном эффекте для кооператива</p>	<p>В проекте прокладки водопровода учтено улучшение водоснабжения поселка путем</p>

<p>от прокладки водопроводной трассы и линии газопровода среднего давления, в виду того, что ранее оговариваемые условия, улучшающие водо- и газоснабжение кооператива, в представленных проектах не были учтены</p>	<p>закольцовки по 9 и 10 линии водопровода с водоразборным узлом на водокачке. Также предусмотрена установка дополнительных пожарных гидрантов на пересечениях с 9,10,2 линиями.</p> <p>В проекте прокладки газопровода среднего давления предусмотрена установка дополнительного ШРП для подпитки газовой сети кооператива.</p>
<p>Отсутствие у Правления документов, указанных в бюллетене для заочного голосования на момент вынесения решения о проведении заочного собрания</p>	<p>Согласование прокладки коммуникаций будет произведено только в случае наличия в Правлении всех документов, перечисленных в бюллетене для заочного голосования.</p>
<p>Отсутствие у кооператива на момент принятия указанного решения кадастрового плана общих земель.</p>	<p>В настоящее время документы ДПК «Новь» находятся на рассмотрении в кадастровой палате.</p>
<p>Наличие уголовного дела, возбужденного по факту мошеннических действий, совершенных в отношении общих земель кооператива; наличие в правоохранительных органах проверочного материала по тому же поводу.</p>	<p>Уголовное дело, возбужденное по заявлению Чижики Ю.Я., было прекращено 06.07.2012 г. в связи с отсутствием состава преступления. Возбуждение нового уголовного дела по тому же поводу незаконно.</p>
<p>Мы констатируем также, что за последний год Инвестор резко изменил условия прокладки коммуникаций, сообщив, что не собирается оформлять их в собственность и отвечать за их эксплуатацию на территории кооператива в дальнейшем; Инвестор сообщил также, что не собирается готовить и оформлять проектную документацию в соответствии с Законом, в частности, не будет проводить экспертизу и согласование проекта.</p> <p>Также он изменил технологию прокладки и согласованный с Правлением проект трассы канализации, в связи с намерением проложить одновременно все коммуникации (канализация, водопровод, газ).</p> <p>Исходя из переговорного опыта с данным Инвестором и его предшественниками на протяжении 7 лет, очевидно, что он и не собирался выполнять проектную документацию должным образом и намеренно вводил кооператив в заблуждение.</p>	<p>Ответственность за соответствие законодательству документации ЗАО «Фарэл» несет ЗАО «Фарэл» и государственный орган, выдающий разрешение на строительство.</p> <p>При согласовании прохождения трассы, Правлением будут письменно указаны дополнительные условия, учитывающие интересы кооператива, в частности будет указано, что согласование кооператива действительно только при наличии всех надлежащих согласований в государственных органах и наличии разрешения на строительство.</p> <p>Правлением было также принято решение о проведении независимой экспертизы проекта прокладки канализации. Согласование будет осуществлено только в случае наличия положительного заключения экспертизы о работоспособности проектируемой канализации.</p>