



## Уважаемые соседи!

16 июля состоялось общее собрание собственников земельных участков. Так как не все жители ДНП смогли прийти, правление решило осветить основные моменты, которые обсуждались на собрании и по которым были приняты решения.



**ПРО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ.** С 28 июня этого года Чебаненко А.М., который являлся председателем нашего ДНП с 2012 года, написал заявление о выходе из членов ДНП и, не передав практически ни одного документа по финансово-хозяйственной деятельности, самоустранился, иными словами сбежал.

Для того, чтобы деятельность ДНП как юридического лица не была парализована, возникла необходимость в выборе нового председателя из собственников земельных участков нашего ДНП, который будет отстаивать интересы поселка. В результате на собрании была утверждена новая кандидатура председателя. **Председателем ДНП «Жемчужина» с 16 июля стала Никонова Ульяна Владимировна.**

Контакты нового председателя, членов правления размещены на **официальном сайте** ДНП «Жемчужина» – [жемчужина-сокули.рф](http://жемчужина-сокули.рф). В дальнейшем вся актуальная информация, правила, регламенты будут размещаться исключительно на этом сайте.



**ПРО ЧЛЕНСТВО.** В соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" каждый собственник земельного участка вправе выбрать быть ему членом ДНП или оставаться гражданином, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Права членов ДНП и их обязанности установлены выше обозначенным законом (ФЗ-66, ст. 21). Граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, вправе пользоваться объектами инфраструктуры за плату на условиях договоров, заключенных с ДНП в письменной форме (такие договоры заключены у всех при покупке земельного участка). При этом размер платы за пользование объектами инфраструктуры ДНП для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

В редакциях Устава ДНП разных годов единовременный вступительный взнос для членов ДНП варьировался от 1 000 рублей до 5 000 рублей, так как прежнее руководство ДНП всячески препятствовало вступлению в члены кого-либо из собственников. На собрании было принято решение утвердить вступительный взнос в размере 150 рублей, который расходуется на изготовление членской книжки и заверенных копий протокола.

С Уставом ДНП, утвержденным предыдущим председателем, Вы можете ознакомиться на официальном сайте ДНП «Жемчужина» ([жемчужина-сокули.рф](http://жемчужина-сокули.рф)). Уважаемые соседи, прочитайте, пожалуйста, Устав, Закон №66-ФЗ и примите для себя решение: хотите ли Вы быть членом ДНП или продолжите вести хозяйство в индивидуальном порядке в соответствии с договором о порядке пользования объектами инфраструктуры.

Если Вы решили стать членом ДНП, тогда бланк заявления о приеме в члены и инструкцию Вы можете найти на официальном сайте. **Заявления принимаются** всеми членами правления как лично, так и по электронной почте, указанной на сайте, **в срок до 30 августа**. В начале сентября будет организовано внеочередное общее собрание, на котором все желающие будут приняты в члены ДНП с соответствующими полномочиями. **ВНИМАНИЕ!** На этом же собрании будут выбираться уполномоченные по улицам (с каждой улицы по 2 уполномоченных: один - с правой стороны от центральной дороги, второй - с левой стороны). Пожалуйста, поговорите со своими соседями и между собой выберите уполномоченного, который будет представлять интересы вашей улицы на общих собраниях членов ДНП. При выборе уполномоченных, никому из членов ДНП не будет отказано принимать участие в общих собраниях.



**ПРО УК и РАСХОДЫ.** С УК «Свой Дом» договор на комплексное обслуживание по расчетам, а также иные договоры расторгнуты с 15 июля 2016г. Управляющая Компания «нарисовала» в прямом



смысле этого слова долги в размере 4 миллиона 600 тысяч рублей, которые ДНП должно ей за обслуживание поселка, управление и выпуск квитанций. До настоящего времени расходы по обслуживанию поселка не подтверждены. Застройщик, УК и уже бывший председатель нашего ДНП, он же единственный учредитель УК, всячески оттягивают время для проведения мини-аудита ДНП «Жемчужина» как юридического лица, что лишней раз доказывает, что денежные средства явно были выведены с поселка на нужды других объектов АйДаДом(Луонто). Напоминаем о необходимости с 1 июля 2016г. производить оплату исключительно на расчетный счет ДНП. С 1 августа 2016г. у всех жителей появится возможность оплачивать наличными в кассу ДНП казначею по приходному ордеру (возможно, данный способ оплаты будет для кого-то более удобным). Оплачивая на расчетный счет УК, Вы становитесь должником перед ДНП, с которым у всех собственников заключены договоры о порядке пользования объектами инфраструктуры. Денежные средства собственников, отправленные на счет УК, мы не сможем помочь Вам вернуть. То, что попало в УК, то пропало и уже давно выведено.



**ПРО ЭЛЕКТРИЧЕСТВО.** На сегодняшний день АйДаДом/Луонто документы по электричеству не предоставили, техническая документация также скрывается. Застройщик утверждает, что все в порядке и под контролем, ток в проводах появится к концу августа. По данным же от Ленэнерго, технические условия выдавались на 695 кВт, а по факту выкуплено только 300 кВт. АйДаДом в адрес Ленэнерго до сих пор не сообщил о выполнении технических условий, заявления о вводе в эксплуатацию второй трансформаторной подстанции не подавалось.

На данный момент индивидуальное подключение электричества возможно только для первой очереди поселка. Подключение будет производить электрик ДНП «Жемчужина». Смета на услугу по подключению, а также возможные способы подключения представлены на официальном сайте – [жемчужина-сокули.рф](http://жемчужина-сокули.рф)

По информации от ПСК (Петербургская сбытовая компания) задолженность поселка за потребленную электроэнергию составляет 239 тысяч рублей с учетом пени. С марта месяца платежи за потребленную электроэнергию на счет ПСК не переводились. Этот долг будет взыскиваться непосредственно с УК и бывшего председателя как нанесенный ущерб и убытки ДНП.



**ПРО ДОРОГИ.** Дороги во 2ой части поселка сделаны, хоть и по принципу «только отстаньте» со стороны застройщика. В связи с отсутствием известняка мелкой фракции для финишной отсыпки, он частично был заменен на асфальтовую крошку. На дороги подрядная организация дает гарантии, а также готова исправить часть полотна, которую разбили их строители или где дорога выполнена не надлежащего качества. Если у собственников есть замечания, просьба написать на электронную почту, которая указана на сайте, сообщить номер участка и что конкретно, по Вашему мнению, не доделал подрядчик. Со своей стороны мы соберем все замечания и в субботу проедем по поселку с прорабом для фиксации недоработок.

По информации от застройщика (АйДаДом/Луонто) со вторника, 19 июля 2016г. начинаются работы по 23 кадастру (1 улица - Перламутровая - №39,40,41,42,43 / 2 улица - Бордовая - №51,52,53,54,55,56,57 / 3 улица - Розовая - №64, 65, 66, 67, 68, 69,70). Техническое задание, выданное подрядчику не понятное (ливневую канаву перенести на другую сторону дороги, при этом участки собственников претерпят изменения и уменьшаться по метражу, что недопустимо), но с прорабом достигнута договоренность, что они начинают строить дорогу, не трогая ливневые канавы. Подрядчик по дорогам со своей стороны вынес замечание застройщику по данному вопросу.



**ПРО ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ И СМЕТУ НА 2017 ГОД.** С 16 июля 2016г. начался новый этап в жизни и развитии поселка. Это переходный период и сейчас УК всяческими способами пытается заблокировать деятельность ДНП. Одновременно поправить все то, что натворила в поселке УК – невозможно. На сегодняшний день: план застройки территории не согласован с Администрацией Гостилицкого поселения, нормы пожарной безопасности в поселке не соблюдены (отсутствует мотопомпа), дороги построены в нарушении установленных регламентов, подъездная дорога не является собственностью ДНП, кому принадлежит территория общего пользования до сих пор от нас скрывается, отсутствие договора между ДНП и Ленэнерго на передачу электричества третьим лицам (собственникам) и пр.

В связи с этим мы просим Всех жителей с пониманием отнестись к предложению правления и нового председателя установить ежемесячный платеж для всех собственников земельных участков в размере **1400**



рублей в месяц (на период с июля 2016г. по декабрь 2016г.). Кроме того, собственники, у которых произведено подключение к электросетям оплачивают индивидуальное потребление электроэнергии. В поселке много сложностей, о которых не стоит забывать, скорее всего всплывут новые проблемы, о которых мы не догадывались.

В сумму 1400 рублей входит – охрана (временно остается охранное предприятие от застройщика, пока мы не найдем либо собственников, готовых работать в охране нашего поселка за вознаграждение, либо более ответственное охранное предприятие с разумными ценами), вывоз мусора, в том числе из мусорных баков-лодочек возле охраны, несмотря на их дороговизну в обслуживании, электроэнергия мест общего пользования (МОП), которая входит в общий платеж), непредвиденные расходы при согласовании плана застройки территории, расходы при введении в эксплуатацию второй ТП, судебные издержки (оплата государственных пошлин при обращении в суд от имени ДНП), нотариальные (заверительные) операции.

Собственники участков, у которых есть долги перед ДНП на основании заключенных договоров пользования объектами инфраструктуры, просим начать гасить долг. Тех собственников, которые платили на счет УК просим предоставить квитанции об оплате. На сайте размещена таблица должников по ежемесячным платежам по данным УК. У кого будут вопросы, пишите на электронную почту администрации ДНП «Жемчужина» [jemchug.sokuli@gmail.com](mailto:jemchug.sokuli@gmail.com)

Председатель, юрист, бухгалтер ДНП продолжают свою работу в переходном периоде на безвозмездной основе. Новая администрация ДНП будет более плотно осуществлять взаимодействие с Администрацией Гостилицкого поселения, с поставщиками жизненно необходимых услуг, а также с должниками в самом поселке.

С 2017 года деятельность ДНП осуществляется исключительно на основе приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием членов ДНП. В связи с этим всех собственников земельных участков просим принять участие в анкетировании, направленной на выявление потребностей, которое нам поможет собрать необходимые коммерческие предложения и составить смету расходов на предстоящий год, исходя из предпочтений самих жителей. Анкету Вы можете заполнить и прислать на электронную почту, указанную на официальном сайте, или же занести на участок №240. Бланк анкеты также размещен на сайте.



**Председатель и правление ДНП ставят перед собой следующие задачи:**

- провести аудит финансово-хозяйственной деятельности ДНП при руководстве бывшего председателя и при работе в поселке УК,
- выявить и сохранить имущество ДНП, созданное на деньги собственников;
- составить приходно-расходную смету на 2017 год;
- заставить АйДаДом выполнить договорные обязательства по созданию объектов инфраструктуры, в частности введение в эксплуатацию трансформаторных подстанций на полную мощность, строительство административного здания.
- привести наш поселок в надлежащий вид и правильную юридическую форму, что позволит нам совместными усилиями сохранить имущество ДНП, созданное и создаваемое на деньги собственников, а также соответствовать статусу как внешне, так и внутренне «коттеджного поселка» в целом, имея ухоженные места общего пользования, соблюдая при этом нормы СНиП, Градостроительный и Земельный кодексы,

Будем Вам очень признательны за помощь, содействие и поддержку!

Спасибо!

С уважением, правление ДНП «Жемчужина».

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ ДНП «ЖЕМЧУЖИНА»** - [jemchuzhina-sokuli.rf](http://jemchuzhina-sokuli.rf)

Тел. +7(904)633-92-16

e-mail: [jemchug.sokuli@gmail.com](mailto:jemchug.sokuli@gmail.com)

группа Вконтакте: [http://vk.com/jemchug\\_sokuli](http://vk.com/jemchug_sokuli)