

Добрый день уважаемые соседи и жители Поселка Цернское. В очередной раз доводим до вас важные моменты о ходе переговоров с застройщиком, а так же отвечаем на часть вопросов, которые звучали от Жителей, после первого видеообращения.

1. Как нам всем известно, участниками контактной группы было инициировано обращение к конечному бенефициару, депутату Саблину, в формате текстового обращения с подписями порядка 30 человек и направлено в его адрес (всем подписавшимся большое спасибо). Цель обращения - привлечь его внимание к сложившейся ситуации в поселке, а именно на кризисные отношения застройщика и Партнерства, а так же попросить осуществить содействие застройщику в реализации проекта Цернское 2 и полного выполнения им обязательств перед жителями Поселка. Контактным лицом от НП Цернское 2 был указан Видинеев Антон, уч 149. Мы не получили официального письменного ответа, так как любой Депутат ГД, согласно Российского законодательства, не имеет права заниматься предпринимательской деятельностью. А суть вопроса связана именно с этим. НО обращение до него дошло! Недавно состоялся разговор Видинеева Антона с помощником Депутата ГД. Антон сообщил что, Партнерство уже находится в переговорном процессе с застройщиком, что жители поселка Цернское требуют реализации проекта, как это было обещано на этапе продажи участков. От имени Депутата, помощник сообщил, что наши вопросы им получены, взяты на контроль и будут решены. Кроме того, и представитель застройщика так же подтвердил контактной группе, что он получил распоряжение от руководства - разрешить все имеющиеся притязания с Партнерством в положительном ключе.

2. Сообщаем Вам, что застройщик проинформировал контактную группу, что конкурс по выбору компании для проектирования и реализации системы водоснабжения второй очереди завешен. Подрядчик определен - это компания ООО «Гросс Инжиниринг», Договор заключен. Им уже запрошена проектная документация на имеющиеся сети. 28 мая 21г застройщик вносит аванс по договору в размере 50% его стоимости. Планово работы начнутся с 29.05..2021. Предполагаемый срок проектирования 2 месяца, а именно: до 14.06.21г будет предоставлена краткая справка, до конца июня будет выдано полное Заключение, на основании которого Застройщиком будет принято решение о производстве Проекта по тому или иному решению, которые были оговорены ранее в переговорах. Подготовка Проекта еще займет примерно 1 месяц..

Напомню, что В рамках соглашения, Застройщик обязан подготовить проект по водоснабжению 2-ой очереди Поселка, который, в т. ч., сопоставит проектные возможности существующих ВЗУ и системы водопровода к количеству потребителей, включая потребителей 2-ой очереди Поселка. В случае, если существующие мощности не будут отвечать Проектным расчетам, учитывая существующих потребителей 1-ой очереди и планируемых потребителей 2-ой очереди Поселка, Застройщик должен осуществить модернизацию существующей системы водоснабжения или строительство нового ВЗУ и систему водопровода для 2-ой очереди Поселка или, сопоставив объем потенциальных затрат на модернизацию или строительство новой системы и получаемую прибыль от продажи участков с водоснабжением, ООО «АБВГДача» может сократить количество участков, куда будет подводиться вода(варианты решений зависят от результатов экспертизы и проектных решений); т.е., к примеру, может получиться, что из 45 участков 2-ой очереди Поселка, может быть только 25 участков с водоснабжением.

3. Судебное заседание по Иску на 1,5 млн руб. состоялось в следующем формате: судья принял от представителя истца и подшил к делу ходатайство об отзыве Иска в виду его исполнения ответчиком, но, т.к. дело не вернулось из апелляционного суда с господином Фишбей, судья назначил перерыв в заседании до 10 утра 02.06.21г, на котором будет вынесено решение о прекращении делопроизводства поданному Иску. После чего информацию по статусу дела можно будет получить на сайте Суда.

4. Прозвучал вопрос, точнее претензия, что не обозначены сроки реализации тех или иных мероприятий. Могу дать следующий ответ: поскольку затронуты достаточно серьезные вопросы, поэтому для согласования сроков требуется время, что бы впоследствии, ни одна из сторон не села в лужу. **На текущий момент согласовано следующее: в стадии подготовки находится Договор между ДНТ «Лазоревые Дали» и НП «Цернское 2» на передачу 7- ми участков ЗОП, до 04.06.21г документы будут подписаны Сторонами и переданы на регистрацию прав.**

В дополнении, хотел бы напомнить, почему в феврале 2021 года, переговоры были остановлены. Хотелось бы сказать следующее, наверное больше для тех жителей, которые редко бывают в чатах и вероятно не информированы в полном объеме и возможно у них нет возможности детально изучать документы.

В январе 2021 года предыдущей переговорной группой был составлен протокол разногласий к Соглашению, которое готовилось и обсуждалось с июля 2020 года, протокол разногласий подписало порядка 80ти членов НП. После этого, движения в переговорах прекратились, по чьей вине, сейчас, наверное, обсуждать бессмысленно. Результат один - не разрешенные вопросы с АБВГДачей. Контактная группа состоящая из членов НП, которым не безразлично будущее поселка и которые готовы защищать свое имущество, на основании протокола разногласий от января 2021 года и сформировала требования к Застройщику. Именно те требования, которые освещались в предыдущем видеообращении.

Главная задача контактной группы - проработать с застройщиком требования Партнерства, добиться согласия исполнения и получить от застройщика гарантии об исполнении этих требований и предоставить результаты Вам.

И тогда уже вы, уважаемые жители, должны решить, как нам с вами завтра жить. Либо расставаться с Дачей через Соглашение, либо пытаться расстаться через многолетние судебные тяжбы, перспектива которых весьма неоднозначна.

У вас, уважаемые жители, могут возникнуть вопросы - какие гарантии мы с вами получаем после подписания соглашения. Да, мы, как и вы, хотим также иметь гарантии, что застройщик исполнит свои обязательства. Но и у НП Цернское2 тоже возникают обязательства, которые оно также должно исполнить.

Мировое соглашение это договор юридических лиц. В договоре указаны обязательства сторон, которые должны быть выполнены, согласно договору. Как со стороны АБВГДача, так и НП Цернское2.

Напоминаем, что обязательства АБВГДача – это:

- **Аннулирование долгов.**
- **Не препятствование смене председателя.**
- **Восполнение количества и качества ЗОП.**
- **Передача ЗОП на баланс НП Цернское 2.**
- **Подключение новых абонентов к инженерным сетям, согласно нашим условиям.**

А обязательства НП Цернское2 – это:

- **предоставить инфраструктуру поселка новым собственникам - право пользования дорогами, детской и спортивной площадкой, подключение к газопроводу, к системе ВЗУ. А так же предоставление возможности подключения к системе канализования.**

Как следствие, на момент заключения мирового соглашения, условия соглашения становятся взаимными обязательствами, которые АБВГДача и НП Цернское2 обязаны выполнять.

По упомянутым ранее причинам, на сегодняшний момент, назвать конкретные даты день в день пока сложно, но, на момент подписания, сроки будут прописаны в соглашении, иначе соглашение будет неполноценным.

Итак давайте посмотрим на хронологию исполнения обязательств двух сторон.

Возьмем предполагаемый период времени в течении которого будет завершен проект Цернское-2. Так же обозначим этапы исполнения обязательств двух сторон мирового соглашения.

Рассмотрим исполнения обязательств Застройщиком во временной хронологии.

Во-первых, начнем с частичной передачи ЗОП. Как уже было упомянуто, процесс передачи ЗОП запущен, а так же, в конце мая, начинает работать подрядчик по проектированию сетей водоснабжения, включая анализ существующего ВЗУ.

Далее логично требовать от застройщика, после подписания соглашения, не препятствовать в избрании нового председателя и аннулировать финансовые претензии.

Как мы знаем, полномочия Карцева В.Ю. истекают 25.06.2г. Нам нужно избрать нового Председателя. Согласно условиям соглашения финансовые претензии снимаются и долг аннулируется в течении 1-3 недель после подписания соглашения.

Далее следует этап передачи остальной части ЗОП (в т.ч. – это и дороги) и предоставление проектной документации по ВЗУ и восполнение качества ЗОП (объем работ пока на согласовании), а так же застройщик уже может подключать к сетям новых абонентов именно согласно механизму, который прописан в соглашении (о механизме проговаривал в первом обращении)

Теперь обязательства НП Цернское .

Важный Момент!, выполнение обязательств Партнерством наступает только на 4 или даже 5 этапе, когда большинство ключевых обязательств застройщик уже должен будет выполнить. Перспектива исполнения застройщиком своих обязательств по этапам 0 1 2 3 - это ближайшего время.

И если застройщик гипотетически, по каким то причинам, не выполняет какие-либо обязательства в частичном или полном объеме, НП имеет право на неисполнения своих обязательства на текущих или последующих этапах.

К примеру застройщик не исполнил обязательства на этапе 3 - НП не исполняет на этапе 4 и далее. Не исполнил застройщик обязательства на этапе 4 – НП не исполняет обязательства с этапа 4 и далее.

А такой исход ставит в тупик всю бизнес модель застройщика .

Кроме того, на данном этапе согласованы формулировки для Соглашения о взаимной ответственности сторон о выполнении ими обоюдных обязательств.

Т.е. в соглашении будет отражен следующий момент:

- в случае неисполнения АБВГ дачей своих обязательств в полном или частичном объеме, НП Цернское2 имеет право не выполнять свои обязательства, связанные с подключением участков второй очереди к инженерным сетям, а так же предоставления возможности использования всей инфраструктуры Поселка.

Более того подписанное соглашение планируется отправить конечному бенефициару - господину Саблину.

Уважаемые жители. Мы создали телеграмм канал, где будет выкладываться вся информация касающаяся текущего процесса переговоров, условий соглашения, а далее, хода реализации соглашения . Мы прекрасно понимаем, что в нашей с вами жизни уже достаточно чатов, из разных сфер жизни. Но на телеграмм канале вы сможете знакомиться с публикуемой информацией, не преодолевая сообщения, которые не относятся к вопросу соглашения, как это происходит сейчас в существующих чатах. После разрешения всех вопросов, если мы решим, что канал будет не нужен, мы его удалим . Но сейчас, для оперативного, беспрепятственного и объективного знакомства с прорабатываемой информацией, предлагаем подписаться на канал, Ссылка прикреплена в описании видео «видеообращение No 2» на YouTube, а так же будет выслана в ИНФОЧАТ.

По причине отсутствия возможности участвовать в переговорах с застройщиком контактную группу покинул Вадим Рогальский, уч.65.

У кого есть возможность для дальнейшего участия в работе будем рады видеть.

Мировое соглашение

Обязательства АБВГДача

- Аннулирование долгов
- Не препятствование смене председателя
- Восполнение количества и качества ЗОП
- Передача ЗОП на баланс НП "Цернское2».
- Подключение новых абонентов к инженерным сетям, согласно нашим условиям .

Обязательства НП «Цернское 2»

- Предоставить инфраструктуру поселка новым собственникам, право пользования дорогами, детской спортивной площадкой , подключение к газопроводу , к системе ВЗУ . А так же предоставление возможности подключение к системе КНС

Синхронное обоюдное
выполнение обязательств
по соглашению

Предполагаемая хронология реализации соглашения мировое

Время реализации всего проекта Цернское 2

