

ПЛАН

совместных действий Правления ДПК «Поселок «Новокаменский» и Инициативной Группы, представляющей интересы граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории первой очереди застройки кооператива по созданию и совместному использованию объектов повышенной комфортности и благоустройства

Преамбула

План составлен в целях реализации прав и законных интересов граждан, предусмотренных ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории первой очереди застройки кооператива, внесших взнос на строительство инженерных сетей и объектов инфраструктуры кооператива, по созданию и совместному использованию объектов повышенной комфортности и благоустройства.

№ п/п	Перечень основных мероприятий	Исполнители	Сроки исполнения	Источники финансирования
1.	Определить границы земельного участка на территории застройки первой очереди кооператива, выделяемого из земельного участка общего пользования с кадастровым номером 72:17:0808003:319, включив в него все улицы территории первой очереди застройки, за исключением ул. Ломоносова.	Правление кооператива	01.07.2014г.	Не требуется
2.	Составить и утвердить на общем собрании членов кооператива графическую схему выделяемого земельного участка.	Правление кооператива	01.07.2014г.	Не требуется
3.	Произвести выдел и государственную регистрацию земельного участка, последующую безвозмездную передачу в общую долевую собственность юридическому лицу, образованному собственниками з/у, указанного в п. 1 настоящего плана. Доля кооператива и вновь образованного юр/лица в праве общей долевой собственности устанавливается в размере 50 процентов и признаются равными.	Правление Кооператива, Инициативная группа	После снятия ареста с з/у и образования юр/лица	За счет средств кооператива и Инициативной группы
4.	Утвердить план-график строительства и сроки ввода в эксплуатацию инженерных сетей и объектов инфраструктуры первой очереди застройки, в том числе: а) газопровод б) электрические сети по постоянной схеме в объеме проектной мощности в) тротуары и пешеходные дорожки в соответствии с проектом планировки, утв. Каменским МО г) дополнительные въезды во все очереди д) другие объекты инфраструктуры	Правление кооператива	сроки ввода в эксплуатацию 01.10.2014г. 3-й кв. 2015г. конец 2014г. 3-й кв. 2015г. 4-й кв. 2015г.	За счет средств, поступивших и поступающих в кооператив на строительство инфраструктуры от покупателей з/у
5.	Разработать дизайн-проект, составить сметный расчет, утвердить план-график строительства и ввода в эксплуатацию объектов повышенной комфортности на территории первой очереди застройки (парк, спортивная площадка, детская площадка)	Правление кооператива	октябрь 2014г.	За счет средств, полученных от покупателей з/у
6.	Определить место нахождения и произвести выдел земельных участков за счет земель общего пользования под следующие объекты инфраструктуры на территории первой очереди застройки: магазин, СТО, автомойка, кафе/ресторан. Обеспечить строительство указанных объектов за счет частных инвесторов, заключить соответствующие договоры.	Правление кооператива	октябрь 2014г. 2015-2016гг.	За счет средств частных инвесторов

7.	<p>Утвердить выделение земельных участков под следующие объекты:</p> <p>а) <u>Дорога примыкания и въезд на территорию 1-й очереди:</u> Проведение межевых работ, постановка на кадастровый учет и выдел земельного участка за счет части з/у с кадастровыми номерами 72:17:0808003:2466 и 72:17:0808003:2465, предназначенного под строительство автомобильной дороги, соединяющей территорию кооператива с Ирбитским трактом с последующей передачей з/у на баланс кооператива.</p> <p>б) <u>Дорога примыкания и въезд на территорию 2-й очереди:</u> Проведение межевых работ, постановка на кадастровый учет и выдел земельного участка за счет части з/у с кадастровыми номерами 72:17:0808003:2465 и 72:17:0808003:2467, предназначенного под строительства автомобильной дороги, соединяющей территорию кооператива с Ирбитским трактом, с последующей передачей на баланс кооператива.</p> <p>в) <u>Дорога примыкания и въезд на территорию 3-й очереди:</u> Проведение межевых работ, постановка на кадастровый учет и выдел земельного участка за счет части з/у с кадастровыми номерами _____, предназначенного под строительства автомобильной дороги, соединяющей территорию кооператива с Ирбитским трактом, с последующей передачей на баланс кооператива.</p>	Правление кооператива	<p>ноябрь 2014г.</p> <p>декабрь 2014г.</p> <p>март 2015г.</p>	За счет части з/у, находящихся в собственности членов кооператива и третьих лиц
8.	Проведение межевых работ на земельных участках, на которых находится газопровод и электрические сети с целью регистрации сервитута и выделение охранной зоны.	Правление кооператива	После снятия ареста в разумный срок	За счет средств кооператива
9.	<p>а) Разработать и согласовать с ИГ проекты договора(ов) между ДПК и вновь создаваемым (созданным) ИГ юридическим лицом, предусматривающий(ие) следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Передачу в общую долевую собственность выделенного земельного участка общего пользования на территории первой очереди застройки кооператива и земельного участка, указанного в подп. «а» п. 7 плана с установлением равных долей; • Строительство инженерных сетей и создание объектов благоустройства, указанных в плане в соответствии с проектной документацией. • Заключение договоров на передачу в эксплуатацию и получение ресурсов с энергоснабжающим и эксплуатационными организациями в отношении электрических и газовых сетей кооператива. • Выполнение иных обязанностей, предусмотренных настоящим планом. <p>б) Разработать и согласовать с ИГ условия договора(ов) между кооперативом и собственниками з/у, находящимися в границах территории застройки первой очереди и внесшими в полном размере денежные средства на создание объектов инфраструктуры, по предоставлению права пользования объектами инфраструктуры и иными услугами, предоставляемыми кооперативом.</p> <p>Предусмотреть стоимость услуг по предоставляемым ресурсам и услугам в соответствии с тарифами, установленными уполномоченными органами, либо в размере, соответствующем среднерыночным показателям</p>	Правление кооператива, Члены ИГ	январь 2015г.	За счет средств кооператива.

	для данного муниципального образования (региона). в) Разработать и согласовать с ИГ условия соглашения о расторжении, ранее заключенных договоров и проведении зачета ранее уплаченных сумм в счет оплаты по договорам предоставления права пользования объектами инфраструктуры и иными услугами, предоставляемыми кооперативом (для всех собственников з/у, которые изъявляют желание перезаключить договор).			
10.	Создать и зарегистрировать в установленном законом порядке юридическое лицо в форме некоммерческой организации, далее ДНП. Разработать положение о вступительных взносах и иные локальные нормативные акты, регулирующие взаимоотношения членов НП.	Члены ИГ, собственники з/у в границах первой очереди застройки	После утверждения плана	За счет средств собственников з/у
11.	Заключить со всеми собственниками з/у в границах первой очереди застройки кооператива, которые внесли установленный взнос на создание инженерных сетей и объектов инфраструктуры кооператива договор на право пользования объектами инфраструктуры и иными услугами, предоставляемыми кооперативом.	Правление кооператива, собственники з/у	После заключения договоров с энергоснабжающими организациями.	При условии внесения взноса в кооператив в полном размере
12.	Заключить договор(а) между кооперативом и вновь создаваемым НП на условиях, согласованных настоящим планом.	Правление кооператива, Правление НП	После Регистрации НП	
13.	Проведение собраний с собственниками з/у расположенных в границах территории первой очереди застройки кооператива о содержании плана и намерениях сторон по его выполнению. Представление в СМИ и всем заинтересованным лицам информации о плане совместных действий по созданию и использованию зоны повышенной комфортности на территории первой очереди застройки кооператива	Члены ИГ, Правление кооператива	После согласования и утверждения плана.	

Примечание:

1. Соблюдение кооперативом сроков строительства и ввода в эксплуатацию инженерных сетей и объектов инфраструктуры, указанных в п. 4 плана будет зависеть от своевременности и размеров поступления денежных средств от покупателей з/у (за исключением лиц, указанных в п. 11 настоящего плана).

План утвержден на общем собрании членов кооператива

Протокол общего собрания № 31 от 03/07/2014г.


Председатель Правления



План утвержден на заседании ИГ и одобрен собственниками з/у

Протокол заседания ИГ № 8/н от 02/07/2014г.

Председатель ИГ

 /Ю. В. Глушков/