



Вопрос	Изменения	Что было сделано
Членский взнос	2014: 7300 р. 2018: 6000 р.	Переход на прямые договора ДНП, без участия управляющих компаний, повышение собираемости ЕЧВ, контроль за расходованием средств.
Структура правления ДНП	2014: Один представитель из числа жителей 2018: Правление полностью выбирается из собственников	Путем переговоров и согласований инициативной группе членов ДНП удалось договориться с застройщиком о постепенной передаче поселка в полное управление жителями. В 2015 году Хубецов З.Н. был назначен на должность заместителя председателя правления ДНП, с полным контролем расходования ЕЧВ и правом первой подписи. В правление были избраны три представителя от жителей. В 2018-й году представители застройщика окончательно покидают правление и его состав переизбирается исключительно из числа жителей.
Собираемость платежей	2014: 60% 2018: 80%	Постоянная обратная связь с жителями, избрание и утверждение членов ревизионной комиссии из числа жителей поселка внесло понимание деятельности Правления и Службы эксплуатации и повысило лояльность жителей к правлению ДНП, что в свою очередь привело к увеличению собираемости платежей и позволило качественнее планировать развитие поселка.
Долги ДНП	2014: Более 80 млн. руб. 2018: 8,5 млн., готовится соглашение о списании долга. + 1,75 млн. по рассрочке за покупку ВГ в 2017 году.	В 2014 году, представители застройщика, постоянными переносами сроков сдачи коммуникаций и не всегда добросовестным выполнением обещаний, окончательно настроили против себя жителей поселка. Опасаясь силовой смены правления и председателя, инвесторы подали в суд иски к ДНП чтобы защитить свои вложения. Поселок строился на заемные средства инвесторов. Часть денег от продажи участков направлялась в бюджет ДНП как взнос на создание инженерных коммуникаций. Именно из этих взносов гасились займы инвесторов. На данный момент остаток долга инвесторам составляет чуть более 8 млн. Связано это с тем, что пока в 2017 году ДНП проводило общее собрание с целью поднять взнос на создание инфраструктуры, часть участков была продана, и после полной продажи застройщиком участков, эта часть долга осталась. На данный момент, совместно с председателем РК, готовится соглашение о списании этого долга. Претензий у застройщика к ДНП нет. Переход управления деятельностью ДНП и СЭ



		<p>состоялся благодаря публичной договоренности между Хубецовым З.Н. и РДГ, по которой никто из инициативных жителей не должен был использовать методы борьбы с привлечением гос. органов власти и правопорядка, взамен на передачу эксплуатации поселка и последующему добровольному выходу из правления инвесторов.</p> <p>Не смотря на наличие таких договоренностей, группа инициативных жителей написала заявление в УЭБиПК по гор. Москве. Суть заявления и его мотивы не ясны, однако руководящий состав ДНП многократно вызывался на допросы. Вероятно, не найдя подтверждения фактам, указанным в заявлении, вызовы в УЭБиПК прекратились. Инвесторы, со своей стороны, соблюли договоренность и не стали предъявлять исполнительные листы по своим искам к исполнению.</p> <p>Также нельзя не упомянуть о долге ДНП управляющей компании Авалон. Акты выполненных работ вызывали массу вопросов даже при беглом просмотре, но компания Авалон выиграла суд против ДНП, и ДНП ничего не оставалось как погасить эту задолженность, выполняя решение суда, вступившее в законную силу. Инициативная группа в 2014 году предлагала оспорить это решение суда, собрав средства членов ДНП на защиту в суде, но на этот призыв никто не откликнулся.</p>
<p>Коммуникации</p>	<p>2014: Частичное незавершенное строительство, часть коммуникаций принадлежало РДГ Недвижимость</p> <p>2018: Строительство завершено на 100%, все сети переданы в собственность ДНП</p>	



<p>Дороги</p>	<p>2014: Второстепенные дороги без покрытия</p> <p>2018: Поддержание в рабочем состоянии дорог с твердым покрытием</p>	<p>Дороги обоих поселков, изначально большая тема. Не вдаваясь в технические подробности, дороги нам достались в крайне некачественном состоянии, вместо обещанного асфальта, получили плиты и асфальтную крошку, тем не менее СЭ старается поддерживать дороги в рабочем состоянии, не смотря на постоянные перекопы из-за подключений коммуникаций на участки собственников. Также в 2016 году был взят беспроцентный займ у застройщика и отремонтирована подъездная дорога к ЛП1</p>
<p>Детские площадки</p>	<p>2014: 3 ДП в 2х поселках, рассчитаны на детей младшего возраста</p> <p>2018: Обновленные 3 ДП в обоих поселках + спорткомплексы</p>	<p>Закуплены дополнительные спорт комплексы для детей старшего возраста, устроено резиновое покрытие в местах наибольшего истирания</p>
<p>Въездные группы</p>	<p>2014: Принадлежат физ. лицам</p> <p>2018: Решением ОСС выкуплены в собственность ДНП</p>	<p>в 2014-м году были опасения, что ВГ ДНП не отдадут, что РДГ поставит шлагбаумы и будет собирать плату за въезд. На нескольких встречах с жителями представители РДГ озвучивали, что не собираются оставлять ВГ у себя и все объекты будут переданы ДНП, однако они не озвучивали условий, на которых будет осуществлена передача. Это вызвало предположение у некоторых жителей, не участвовавших в переговорном процессе, что объекты будут переданы бесплатно. Бесплатно ДНП никто ничего не обещал. В 2017-м году было сделано предложение выкупить 2 ВГ вместе с земельными участками по цене ниже рыночной,- по экспертной оценке это стоило на тот момент 16.5 млн. Для ДНП же цена составила суммарно 10 млн. за все вместе с земельными участками. Было проведено общее голосование, на котором жители большинством голосов приняли решение объекты выкупить, что и было сделано. На ВГ ЛП1 была предоставлена рассрочка на оплату до октября 2018 года.</p>
<p>Спорт площадки</p>	<p>2014: В ЛП1 - только основание</p> <p>2018: Две полноценные спорт площадки в обоих поселках</p>	<p>В ЛП1 установлено ограждение и освещение спорт площадки, баскетбольные кольца и ворота для мини футбола, подготовлена площадка под зону workout. В ЛП2 построена с нуля спорт площадка, установлены тренажеры, финишное покрытие будет уложено весной 2018 года</p>



Интернет	<p>2014: Отсутствует</p> <p>2018: Высокоскоростной интернет от SKY engineering</p>	В ЛП2 работы по прокладке оптоволокна завершены полностью, в ЛП1 на 30%
Центральная водоочистка	<p>2014: Отсутствует</p> <p>2018: Построены системы водоподготовки в обоих поселках</p>	Вода соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01. Было проверено большое количество конкурсных предложений, и выбрано оптимальное решение для наших поселков, при этом с собственников дополнительные средства не привлекались. Завершены работы по лицензированию добычи воды из скважин.
Лицензия на добычу воды	<p>2014: нет</p> <p>2018: находится на оформлении</p>	
Система контроля доступа, видеонаблюдение	<p>2014: Отсутствует</p> <p>2018: Установлена система СКУД, видеонаблюдение</p>	На все КПП и около въездных групп установлены камеры наружного наблюдения, с возможностью просмотра онлайн, установлена система заказа пропусков через мобильное приложение pass24
Стройгородок	<p>2014: На участке собственника</p> <p>2018: Перенесен</p>	Перенесён на удаленное расстояние после согласований с жителями
Названия улиц	<p>2014: Отсутствуют</p> <p>2018: Присвоены названия, поселок появился в адресной книге Москвы</p>	Возможность официальной регистрации проживания с почтовым адресом
Безопасность	<p>2014: ЧОП от застройщика</p> <p>2018: Новое ЧОП</p>	После серии краж в поселке, в 2017 году произошла смена ЧОП, предложенная жителем компания оказывает услуги намного качественнее.
Экономия	<p>2014: Максимальное извлечение прибыли от эксплуатации в пользу компании Авалон</p> <p>2018: Затраты по всем статьям и направлениям деятельности СЭ оптимизированы</p>	В 2017 году по просьбам жителей была привлечена новая компания, предоставляющая услуги рабочих для эксплуатации поселка. Выбор дешевого подрядчика закончился пьянкой его рабочих в первый же день. В срочном порядке были возобновлены отношения с предыдущими рабочими и их работодателем.



<p>Переход на 2 тарифа получения электроэнергии</p>	<p>2014: Нет 2018: Реализовано</p>	<p>Переход на двухтарифный вариант потребления электроэнергии позволяет экономить средства ДНП и жителей на оплату электроэнергии, особенно в случае отопления жилья электричеством.</p>
<p>Сайт, информирование жителей</p>	<p>2014: Сайт на слабом движке, мало информативный, принадлежит частным лицам из числа инвесторов 2018: Ведется разработка нового сайта, домен принадлежит ДНП</p>	<p>Функциональные возможности нового сайта: - раскрытие информации о деятельности ДНП - размещение общей информации для жильцов - личный кабинет жильца, в котором он может получить и распечатать, не выходя из дома, квитанцию на оплату коммунальных услуг; просмотреть баланс платежей и задолженность; Ввести показания счетчиков учета электроэнергии; Оформить заявку на вызов мастера и проследить за ее состоянием; Задать вопрос или направить обращение управлению и получить ответ на сайте или по электронной почте; Принять участие в голосовании по вопросам деятельности днп; Оплатить услуги на сайте при помощи электронных платежных систем;</p> <p>Дополнительные возможности: автоматические напоминания для оповещения должников и неплательщиков; Автоматизация работы диспетчерской службы; Форум жильцов; Проведение опросов и голосований с возможностью формирования протокола собрания членов днп; Размещение фотогалерей; Размещение видеогалерей; Публикации обращений администрации к жильцам</p>
<p>Техника, инструмент</p>	<p>2014: Принадлежит УК 2018: В собственности ДНП</p>	<p>Трактор МТЗ, автомобиль НИВА, и большой перечень инструмента был закуплен для нужд ДНП по низкой остаточной стоимости</p>
<p>Досуг</p>	<p>2014: Мероприятия не проводятся 2018: Мероприятия стали традициями поселков</p>	<p>Ежегодный детский праздник "провода лета", клуб для отдыха в здании ВГ2, частые встречи жителей, совместные мероприятия</p>