

Председателю Правления  
ДНТ «Заповедное озеро»

Кошелевой С.Т.

от учредителей ДНТ «Савельево»,  
собственников самовольно используемого  
ДНТ «Заповедное озеро» имущества

8 (495) 542-40-73

Уважаемая Светлана Тумасовна!

В настоящее время собственники земельных участков в ДНТ «Заповедное озеро» осуществляют проезд к своим участкам от федеральной трассы М8 «Холмогоры» по землям, находящимся в собственности Царева С.Г. и Казанского И.Э., и по построенной ими на собственных земельных участках автомобильной дороге, а именно: по земельным участкам с кадастровыми номерами 76:11:043901:459, 76:11:043901:466, 76:11:043901:682, 76:11:043901:889, 76:11:043901:1347, 76:11:043901:1006, 76:11:043901:1368, 76:11:043901:39, 76:11:043901:1007 и по объекту капитального (незавершенного) строительства «Дорога автомобильная» с кадастровым номером 76:11:043901:669 (3,93 км – Приложение 1).

До настоящего времени право на проезд по указанным земельным участкам не оформлено, договорные отношения между ДНТ «Заповедное озеро», собственниками земельных участков в указанном ДНТ с одной стороны, и собственниками земельных участков, по которым осуществляется проезд, - Царевым С.Г. и Казанским И.Э. отсутствуют.

От федеральной трассы М8 «Холмогоры» до деревни Савельево проходит муниципальная автомобильная дорога через деревню Леонтьево. Решением Переславского районного суда установлен сервитут для проезда жителей от указанной дороги к ДНТ «Заповедное озеро» по земельным участкам, принадлежащим Цареву С.Г. и Казанскому И.Э. (717 метров - Приложение 2). Таким образом, у жителей ДНТ «Заповедное озеро» есть альтернативный, юридически оформленный вариант проезда к своим земельным участкам.

Имеется возможность организации подъезда к ДНТ «Заповедное озеро», минуя территорию ДНТ «Савельево». Протяженность от М8 – Холмогоры до КПП «Заповедное озеро» 5,08 км (Приложение 3).

Однако, на практике все собственники земельных участков ДНТ «Заповедное озеро» пользуются для проезда к своим участкам исключительно транспортной инфраструктурой, построенной Царевым С.Г. и Казанским И.Э. на собственных земельных участках. При этом, ни жители ДНТ «Заповедное озеро» ни ДНТ «Заповедное озеро» в расходах на строительство используемой ими транспортной инфраструктуры никогда не участвовали, текущих эксплуатационных расходов и иных платежей не производили и не производят.

Транзит ДНТ «Заповедное озеро» создает дополнительную нагрузку на ДНТ «Савельево» и ухудшает комфорт жителей ДНТ «Савельево»: не соблюдается скоростной режим, повышается пыльность дорог, используется пляж на Лесном озере, используется поселковый мусорный контейнер, а также разбрасывается мусор по пути следования. Более того приходится на каждом повороте с «основной» дороги на Заповедное озеро ставить автоматический шлагбаум, а не ограничить движение посторонних лиц для ДНТ «Савельево» на КПП.

Дорога нуждается в модернизации. В первую очередь это касается создания такого дорожного покрытия, которое исключало бы запыление при движении транспорта по территории поселка. Пыль, поднимаемая автомобилями даже на низкой скорости, значительно ухудшает как качество жизни на участках, примыкающих к дороге, так и качество пешеходных и велосипедных прогулок. Ориентировочная стоимость работ для этих целей составляет 8 500 000 рублей. А именно:

- дополнительная отсыпка песком и щебнем участка дороги по маршруту установленного сервитута протяженностью 0,717 км (приложение 2) для создания дорожного основания необходимой ширины и качества.

- отсыпка асфальтовой крошкой толщиной не менее 0,2 м и шириной не менее 6 м участка дороги от въезда в поселок «Савельево» до границы ДНТ «Заповедное озеро» протяженностью около 1,75 км. В перспективе необходимо полноценное асфальтобетонное покрытие, но в ближайшей перспективе можно обойтись и таким бюджетным решением.

- строительство пешеходных дорожек вдоль всей трассы.

- озеленение на протяжении всей трассы.

При необходимости мы готовы заказать компетентной организации (по совместному выбору) более детальную смету при условии отнесения расходов на ее составление на счет ДНТ «Заповедное озеро».

Сложившаяся ситуация, которая продолжается с момента организации ДНТ «Заповедное озеро» до настоящего времени и требует своего решения.

На основании изложенного предлагаем централизованно, через общее собрание ДНТ «Заповедное озеро», решить этот вопрос, а именно установить единовременный целевой и ежемесячный сбор с каждого из участков в ДНТ «Заповедное озеро» за пользование нашим имуществом.

Готовы рассмотреть вопрос о предоставлении ДНТ «Заповедное озеро» бессрочного права проезда собственников земельных участков ДНТ «Заповедное озеро» по принадлежащим нам земельным участкам и автомобильной дороге на следующих условиях:

1. ДНТ «Заповедное озеро» централизованно и положительно решает вопрос, организует сбор средств со своих жителей, организует администрирование допуска на территории по критерию не оплачен/оплачен единовременный целевой взнос.
2. Единовременный платеж в размере 100 000 (сто тысяч) рублей с одного дачного участка в ДНТ «Заповедное озеро» в пользу собственников имущества.

3. Ежемесячный платеж 50% от минимального ежемесячного коммунального платежа в ДНТ «Савельево» (в настоящее время 1000 рублей) в пользу ДНТ «Савельево» для обслуживания и поддержания совместно используемой дороги.
4. Дальнейшее участие ДНТ «Заповедное озеро» в модернизации дороги до КПШ ДНТ «Заповедное озеро» в размере 50% от предложенного собственниками дороги.
5. Предложение касается исключительно проезда по согласованному маршруту. Использование жителями ДНТ «Заповедное озеро» иной инфраструктуры ДНТ «Савельево» исключается.

Единовременный платеж может быть взыскан собственниками земельных участков в ДНТ «Заповедное озеро» в судебном порядке с Самохина В.С., Луниной Т.В. и Павлиновой Е.А., с продавцов земельных участков (снижение стоимости приобретения земельных участков в ДНТ «Заповедное озеро» с сознательно скрытыми продавцами дефектами).

В случае принятия данного предложения мы готовы отказаться от судебного оспаривания установленного сервитута (приложение 2) в связи с появлением возможности альтернативного проезда к земельным участкам ДНТ «Заповедное озеро» (приложение 3)

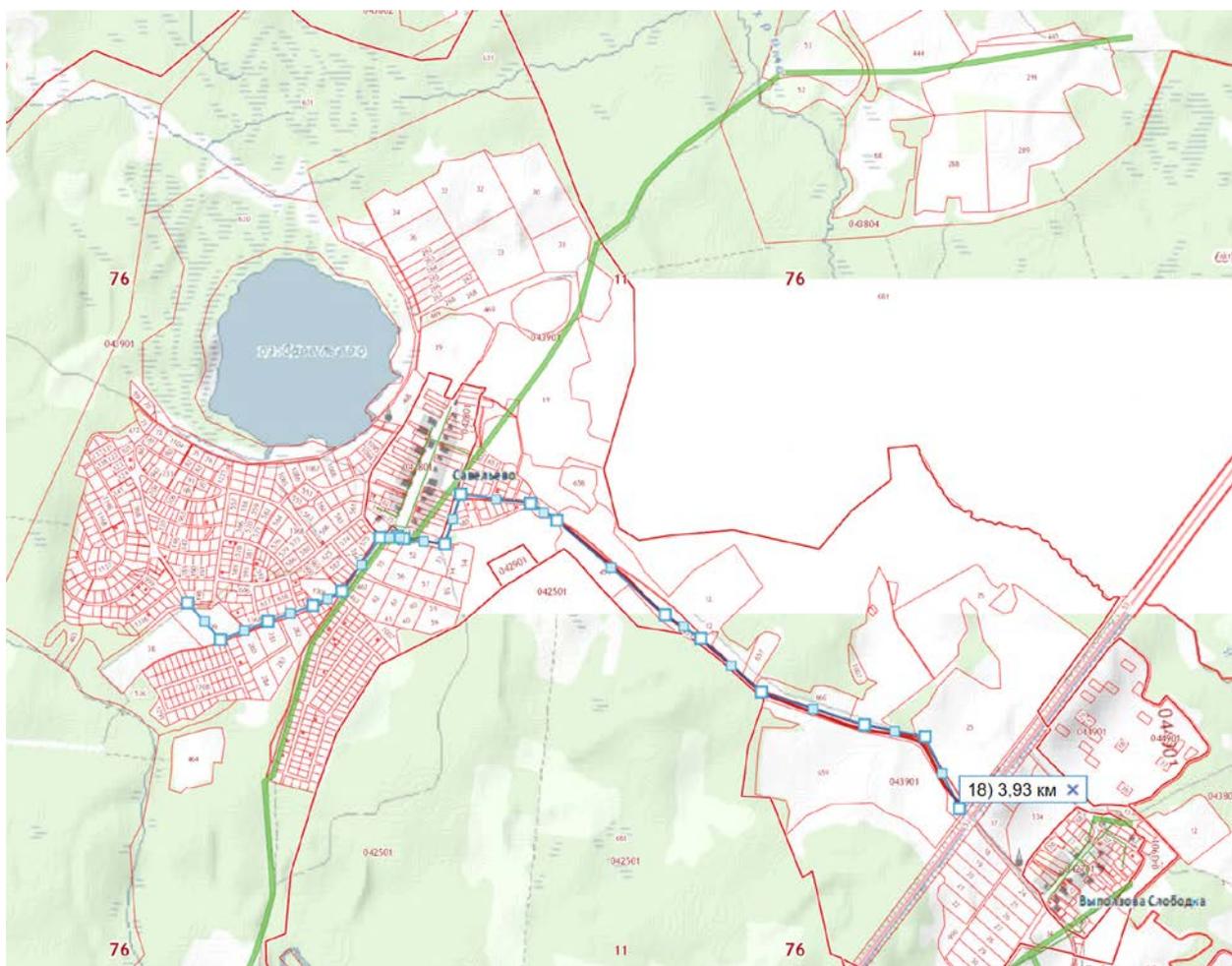
Расчеты по возмещению эксплуатационных расходов на обслуживание, ремонт и модернизацию совместно используемого проезда осуществлять на договорных началах с ДНТ «Заповедное озеро» и ДНТ «Савельево».

Просим довести данную информацию до жителей ДНТ «Заповедное озеро». Надеемся на конструктивное взаимодействие.

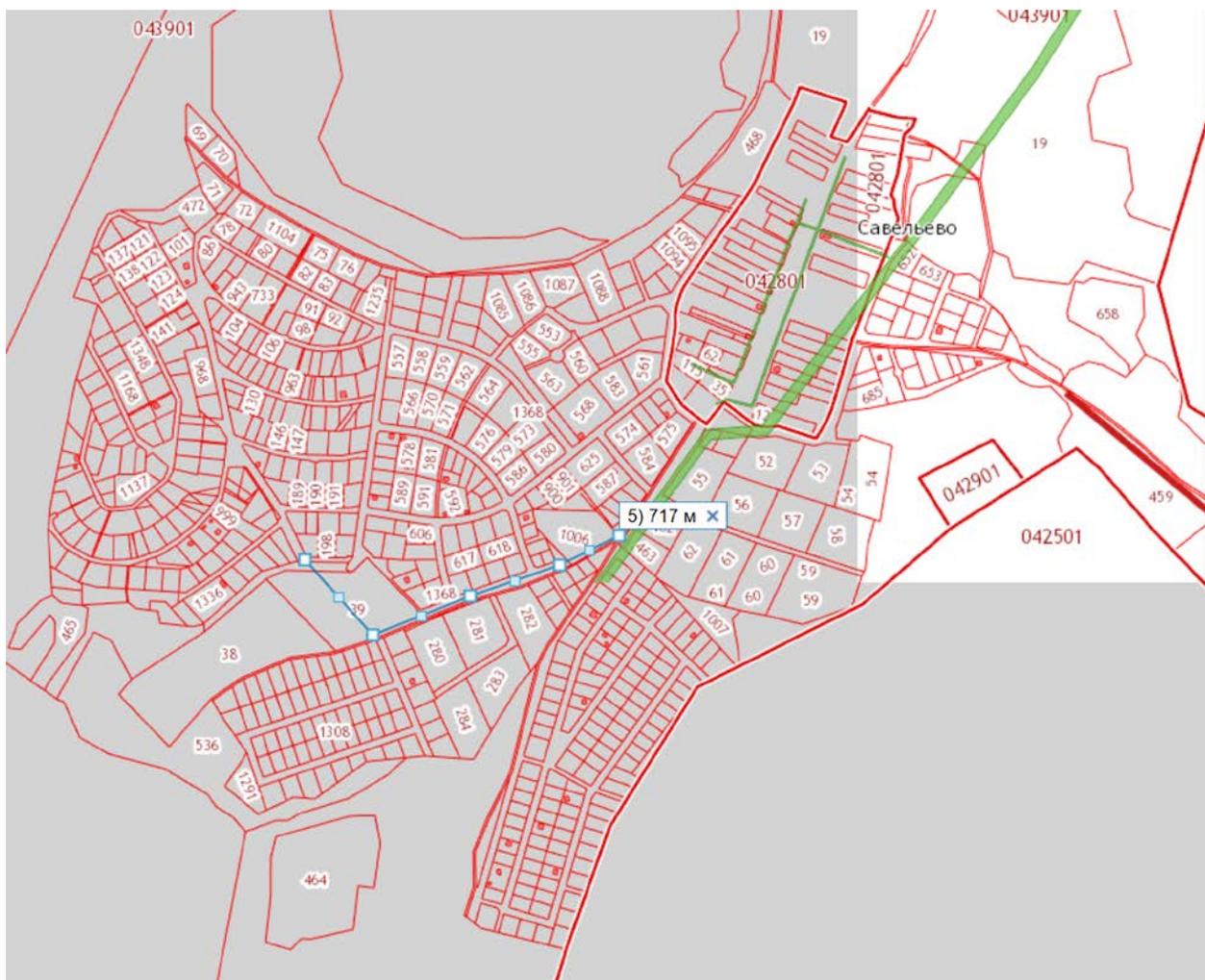
С.Г. Царев

И.Э. Казанский

Приложение 1  
Текущий маршрут



Установленный сервитут



Альтернативный маршрут, без территории ДНТ «Савельево»

