

## Добрый день.

Касательно размещенных в сети Интернет негативных отзывов в адрес нашего Коттеджного поселка «Фроловский», с нашей стороны готовы дать следующие пояснения.

1) В настоящее время в КП «Фроловский» построено 42 индивидуальных жилых дома и один 6-ти квартирный многоквартирный дом, из которых к настоящему моменту заселено 27 домовладений. На сегодняшний день в 11 домовладениях осуществляется внутренняя отделка. Также сейчас ведется строительство еще 2-х многоквартирных жилых домов на 7 и 6 квартир.



2) Благоустройство поселка ведется полным ходом: установлен мангальный комплекс, детский игровой комплекс, благоустроена набережная, имеется спортивная площадка, пешеходная зона, велосипедная и беговая дорожка, установлены скамейки с урнами. Все снаряды спортивной площадки должным образом покрашены и находятся в надлежащем состоянии. В ближайшее время планируется завершить монтаж ограждения зоны отдыха и замыкание общего контура ограждений поселка во избежание проникновения на территорию поселка посторонних лиц. Полное завершение работ по благоустройству набережной планируется до конца сентября 2018 года.



3) Ландшафтный дизайн поселка с посадкой зеленых насаждений планируется завершить в следующем году.

4) Геометрия и планирование кухонной зоны без проблем позволяет полноценно установить кухонный гарнитур. Все жители, которые приобрели дома в нашем поселке, устанавливают кухонные гарнитуры и никаких вопросов и проблем у них не возникает. В подтверждение этого **прилагаем соответствующие фотографии уже установленных в домах кухонных гарнитуров.**



5) Каких-либо подтверждений об отрицательных отзывах от реальных жильцов нашего поселка не имеется. Все жильцы довольны и никаких негативных и отрицательных отзывов от них не поступает. Более того, большинство клиентов, которые уже приобрели наши жилые дома, во время проводимых показов делали опрос у реальных жильцов, которые в свою очередь давали только положительные отзывы со своей стороны. **В подтверждение этому прилагаем видео отзыв от одного из наших жильцов.** Также в скором времени будут размещены дополнительные

видео отзывы от жильцов нашего поселка.

Ссылка для просмотра видео: <https://cloud.mail.ru/public/J8CK/VvJqhKsym>

6) Относительно озера. В реестре водных объектов данное озеро отсутствует, т.к. оно официально не занесено в указанный реестр, однако существует уже около 50 лет и площадь его, все-таки, составляет около 5 Га. Та информация, что указана на кадастровой карте не соответствует фактической действительности, т.к. точную информацию о размерах озера они ниоткуда не могут взять, а берут лишь условный приблизительный размер относительно земельного участка, в пределах которого оно расположено. Ведь кадастровая карта отражает информацию лишь о земельных участках и зданиях, которые официально зарегистрированы в Росреестре. Именно поэтому та информация об озере, что отражена на кадастровой карте, является условной и лишь только для того, чтобы просто показать, что на данной территории находится озеро без цели указать его реальные параметры.

7) Проблемы с газом действительно возникали. Аналогичные проблемы с подачей газа очень распространены среди коттеджных поселков. Решение данной проблемы относится в ведении Горгаза гор. Кстово, которая к моменту написания данного отзыва, уже была решена. Никаких проблем с подачей газа в жилые дома в последующем не ожидается.

8) Стоимость коммунальных платежей в нашем поселке ниже городских, несмотря на то, что туда входит охрана поселка с системой уличного видеонаблюдения, благоустройство, уборка и вывоз снега, косьба травы, содержание очистных сооружений, содержание и обслуживание дорог и инженерных коммуникаций (газопровод, водопровод, канализация), уличное освещение, механизированная чистка и ручная уборка дорог, электроснабжение контрольно-пропускного пункта, освещение спортивно-игровой зоны, освещение зоны отдыха, проведение необходимых ремонтных работ (дорог, коммуникаций и пр.), заработная плата рабочих, которые каждый день занимаются улучшением качества и поддержанием чистоты и порядка в поселке, и прочие расходы. В подтверждение этому прилагаем соответствующие фотографии квитанций об уплате коммунальных платежей.

ИЗВЕЩЕНИЕ  
за Август 2018 г.

Кассир

607684, Нижегородская обл, Кстовский р-н, Фроловское д, Западная ул, № 24

л/с №29Я

ТСН "ФРОЛОВСКИЙ"  
ИНН 5260402335 / КПП 526201001  
р/с 407038109420000000685, в ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО  
СБЕРБАНК, к/с 30101810900000000603, БИК 042202603  
Оплатить до 20.09.2018 г.

Итого к оплате: 4 589,90



КвИТАНЦИЯ  
за Август 2018 г.

607684, Нижегородская обл, Кстовский р-н, Фроловское д, Западная ул, № 24

л/с №29Я

ТСН "ФРОЛОВСКИЙ"  
ИНН 5260402335 / КПП 526201001  
р/с 407038109420000000685, в ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО  
СБЕРБАНК, к/с 30101810900000000603, БИК 042202603

Общ. площадь: 108,2 кв.м.; Жил. площадь: 0 кв.м. Проживает: 0 чел.

Начислено	Ед. изм.	Норма	Тариф / Разм. пл.	Кол.	Начислено	К оплате
Целевой платеж (содержание и текущий ремонт с	руб.	-	31,14	108	3363,12	3363,12
Обеспечение общественного порядка в поселке	руб.	-	1 226,78	1	1226,78	1226,78
<b>Итого начислено</b>					<b>4589,90</b>	<b>4589,90</b>

Итого к оплате 4 589,90 руб.

Примечание: Показания необходимо снимать и передавать с 20 по 26 число каждого месяца, даже если они не изменились!

9) Относительно невозможности оставления отзывов на наших сайтах. В связи с возникшей необходимостью в настоящее время идет доработка сайтов нашего коттеджного поселка и уже в ближайшее время вновь будет предоставлена возможность размещать отзывы на наших сайтах и форумах в сети Интернет.

10) По поводу близких грунтовых вод. Их наличие обусловлено особенностями местности, где расположен коттеджный поселок. Поселок и вся близлежащая территория находится в географической низменности (низкой местности). Поэтому близкие грунтовые воды являются обыденностью для данной местности. Данный фактор учитывался при проектировании поселка и фундаментов домов.

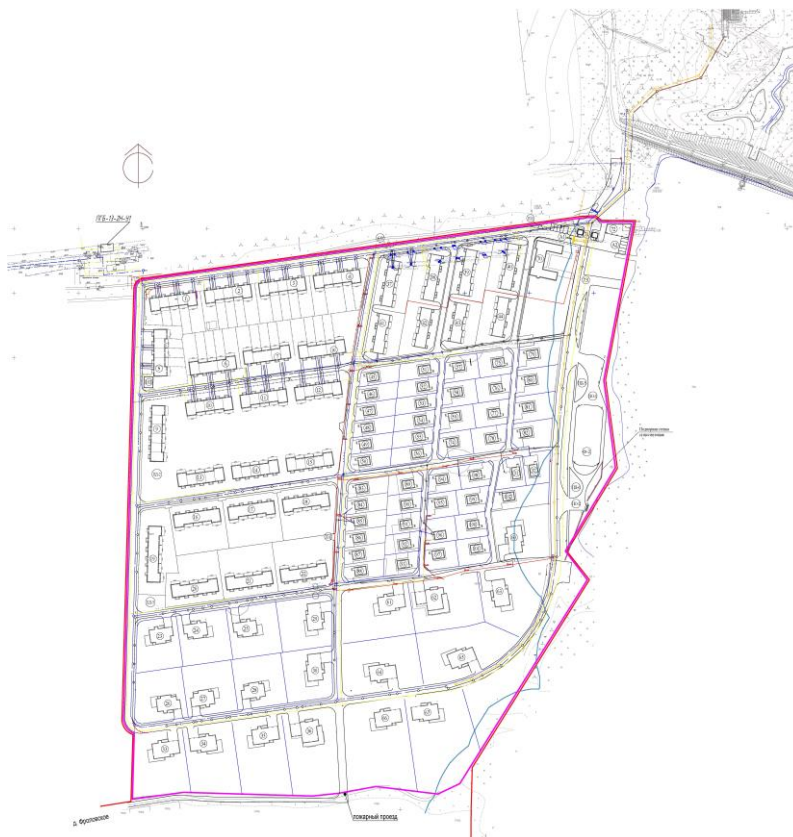
11) По вопросу аффилированности ТСН с застройщиком можно отметить, что все органы управления ТСН были избраны открытым голосованием, в котором принимали участие жители нашего коттеджного поселка. Жители поселка сами выражают свое волеизъявление на то, чтобы то или иное лицо входило в состав органов управления ТСН. И каждый житель может предложить кандидатуру другого лица и вынести это на голосование, тем самым

сменить состав органов управления. Именно поэтому, ни о какой аффилированности и жесткой подконтрольности ТСН со стороны застройщика речи идти не может.

12) Что касается площадей домов, то те площади, которые указаны в свидетельствах о праве собственности, и фактические площади отличаются. По факту площади больше, т.к. в свидетельствах указываются площади исходя из правил обмера, осуществляемых кадастровыми инженерами. К примеру, в данную площадь не включаются лоджии, балконы, веранды, террасы. Входной тамбур в квартирах, площадь которого составляет около 2,4 кв.м., также не включается в общую площадь квартир. В подтверждение прилагаем экспликацию из технического плана, подготовленного кадастровым инженером.

Литера	Секция	Этаж	Номер помещения	Номер подпомещения	Назначение	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру в кв. метрах			Высота
							Жилая			
							Вст.	Жилая	Высокая и лоджии	
<b>Итого по квартире 1</b>						<b>67.2</b>	<b>17.6</b>	<b>49.6</b>		
<b>с лоджиями и балконами</b>						<b>82.3</b>	<b>17.6</b>	<b>49.6</b>	<b>15.1</b>	
<b>Итого по квартире 2</b>						<b>67.5</b>	<b>17.6</b>	<b>49.9</b>		
<b>с лоджиями и балконами</b>						<b>82.8</b>	<b>17.6</b>	<b>49.9</b>	<b>15.3</b>	
<b>Итого по квартире 3</b>						<b>58.1</b>	<b>15.8</b>	<b>42.3</b>		
<b>с лоджиями и балконами</b>						<b>73.3</b>	<b>15.8</b>	<b>42.3</b>	<b>15.2</b>	
<b>Итого по квартире 4</b>						<b>57.9</b>	<b>15.5</b>	<b>42.4</b>		
<b>с лоджиями и балконами</b>						<b>73.1</b>	<b>15.5</b>	<b>42.4</b>	<b>15.2</b>	
<b>Итого по квартире 5</b>						<b>67.4</b>	<b>17.6</b>	<b>49.8</b>		
<b>с лоджиями и балконами</b>						<b>82.7</b>	<b>17.6</b>	<b>49.8</b>	<b>15.3</b>	
<b>Итого по квартире 6</b>						<b>67.3</b>	<b>17.4</b>	<b>49.9</b>		
<b>с лоджиями и балконами</b>						<b>82.4</b>	<b>17.4</b>	<b>49.9</b>	<b>15.1</b>	

13) Все коммуникации в поселке (газоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение) центральные, нигде на поверхность не выходят. В подтверждение прилагаем схему коммуникаций нашего коттеджного поселка.



В любом случае, несмотря на некоторые негативные отзывы, спасибо Вам за проявленный интерес к нашему коттеджному поселку! Все кто желает приобрести недвижимость, приглашаем Вас в наш коттеджный поселок «Фроловский»! Приезжайте и сами все увидите!