

ПРОТОКОЛ № 15
общего собрания участников долевого строительства (дольщиков)
жилых домов № 58 и 59 мкр. 36 г. Мытищи

21.01.2012г.

г. Мытищи

На собрании присутствовали:

Участники долевого строительства д. 58 и 59 в составе 176 чел.

Приглашенные:

1. Заместитель Главы Администрации Мытищинского муниципального района В.Г.Тюлюбаев.

От Инвестора-Застройщика:

2. Генеральный директор ООО «Дом Спецстрой» В.В.Кучеренко.

Председателем собрания избран: Юрков В.К.

Секретарем собрания избрана: Свирелина Г.Ю.

Повестка дня собрания:

1. О положении дел с продолжением строительства домов 58 и 59.
2. О результатах сверки документов, подтверждающих права участников долевого строительства на получение квартир в домах 58 и 59.
3. Переоформление договоров долевого участия.

Протокол собрания

1. Было сделано сообщение В.Г.Тюлюбаевым:

- Продолжаются монтажные работы на доме 58.
- По 59 дому вынужденная задержка на стадии подготовки проектной документации: связано с решением вопроса по укреплению фундамента (усилению грунтов). На найденное решение по данному вопросу должно прийти подтверждающее заключения из геодезии, после чего документы будут поданы в экспертизу.
- Достигнуто взаимопонимание с Застройщиком в части вопросов, связанных с переоформлением договоров долевого участия. Начиная с 05-10 февраля 2012 года, начнется процесс подписания новых договоров с дольщиками.
- Все жилые дома (58, 59 и 56), не смотря на то, что некоторые из них идут с опережением в строительно-монтажных работах, будут сдаваться одновременно.

2. В.В.Кучеренко представил собранию следующую информацию, связанную со строительством домов 58 и 59 и переоформлением договоров долевого участия:

- В сверке документов приняли участие 247 дольщиков (152 – по дому 58 и 95 – по дому 59). Многие из них представили не полный пакет требуемых документов (*представил Собранию списки с результатами сверки документов*). Каждому дольщику, принявшему участие в сверке документов, будет направлено письменное уведомление о результате сверки.
- Будет создана специальная рабочая группа юристов ООО «Дом Спецстрой» в количестве 4-х чел., которая будет находиться в офисе по адресу: г. Москва, Земляной вал, д. 59 и по установленному графику (начиная ориентировочно с 10.02.2012г.) принимать дольщиков д.58 - для подписания новых договоров.
- Полагая, что из геодезии придет положительное заключение по предложенному методу укрепления грунтов под фундаментом д.59, начиная с марта 2012 года можно будет приступить к подписанию новых договоров с дольщиками д.59.
- Новые договора предложил оформлять на основе вексельного соглашения. (*Накануне собрания в Инициативную группу передал проект договора. Недостающие к нему документы обещал передать в Инициативную группу в ближайшие после собрания дни*). При этом расчетной стоимостью жилого

помещения предложил считать 52 тыс. руб. за 1 кв.м. (поясняя, что это, как некий компромиссный вариант в соотношении с коммерческой ценой 1 кв. м. жилья по Московской области), которая будет применяться при доплатах за излишние /недостающие метры.

- На вопрос, в каком состоянии квартиры будут передаваться дольщикам, ответил, что они будут без внутренней отделки.

Это вызвало возмущение со стороны присутствующих на собрании, т.к. у каждого в договоре с ЗАО «Спецстройжилье-21 век» значится получение квартиры с отделкой. Одним из дольщиков тут же была представлена В.В.Кучеренко копия Акта из договора долевого участия, в котором за подписью Слюсаря С.Н. (бывшего ген. директора ЗАО «Спецстройжилье-21 век») представлен перечень всего того, что предполагалось выполнить и установить в квартире в рамках формулировки «квартира с отделкой» (Унитаз, Ванна, Линолеум во всех комнатах и кухне, Обои во всех комнатах и кухне, Застекленная лоджия, Полностью сделанная проводка электричества под розетки, Входная деревянная дверь, Радиаторы отопления, Остекленные окна пластиковыми стеклопакетами, Счетчики электроснабжения, Счетчики холодной и горячей воды, Раковина, Межкомнатные двери)

Попросил слово В.Г.Тюлюбаев. Он сообщил, что с учетом последних утвержденных нормативов в сфере жилищного строительства все жилые помещения должны сдаваться с внутренней отделкой помещений. Эти слова были встречены одобрительно (и даже с аплодисментами) участниками собрания.

Решения собрания:

1. Принять к сведению, что в ближайшие дни из ООО «Дом Спецстрой» в Инициативную группу будет передан **полный пакет документов по новому договору долевого участия в строительстве** – для ознакомления.
2. Принять к сведению, что с **10 февраля 2012 года начнется процедура подписания новых договоров долевого участия в строительстве (по дому 58)** – в офисе ООО «Дом Спецстрой» по адресу: г. Москва, Земляной Вал, д. 59.
3. Принять к сведению, что **24 января 2012 года из геодезии придет официальный ответ по вопросу усиления грунтов под фундаментом д.59**, и далее документы д. 59 можно будет подавать на экспертизу.
4. Всем дольщикам домов 58 и 59 принять к исполнению **подготовку нотариально удостоверенного заявления** (согласно п.7, Приложения №2 к Соглашению об уступке прав и переводу обязанностей от 29.07.2011г.) с отображением всей истории заключения договора и оплаты. Данное заявление необходимо будет представлять в рабочую группу при подписании нового договора (см. п.2)
5. Принять к сведению заявление, что **квартиры будут передаваться дольщикам с внутренней отделкой**. Собрание считает необходимым детализировать в новых договорах долевого участия, наличие какой отделки в квартирах предусматривается на стадии их передачи участникам долевого строительства.

Председатель собрания

Юрков В.К.

Секретарь собрания

Свирина Г.Ю.