

Главе Мытищинского
муниципального района
В.С. Азарову

141008, Московская область, г.Мытищи,
Новомытищинский проспект, дом 36/7

От инициативной группы
участников долевого строительства
домов 58 и 59 мкр. 36 г. Мытищи

Уважаемый Виктор Сергеевич!

Нас крайне удручает тот факт, что с мнением обманутых вкладчиков мкр. 36 г. Мытищи абсолютно не считаются. Это относится не только к нашему новому Застройщику, но и к Администрации в том числе. 21 апреля т.г. было проведено общее собрание дольщиков и Протокол собрания был передан в Администрацию. Но мы не видим какой-либо реакции по исполнению решений этого собрания. В частности, до настоящего времени мы все еще не получили от Застройщика поэтажные планировки д. 58 и шахматку с поквартирным размещением дольщиков. Такое затягивание, казалось бы, простого в исполнении вопроса наводит на мысль «Что ли Застройщику есть, что скрывать от нас»? «И почему Администрация спокойно смотрит на это?»

Более того мы обнаружили, что компания «НДВ-Недвижимость», которой нашим Застройщиком было поручено вести продажи квартир дома 56, с недавнего времени начала продавать квартиры дома 59. По большому счету мы и не заостряем Ваше внимание на том факте, что дом еще не прошел экспертизу и Застройщик не имеет права вести продажи его квартир, – мы уже понемногу начали привыкать к беспределу. Но нас удивили планировки дома 59, которые вывешены на сайте компании «НДВ-Недвижимость». Мы провели анализ предыдущих планировок д. 59 (тех, которым соответствуют наши договора долевого участия) и новых планировок, по которым нам будут предлагать квартиры. Вот его результаты:

Жилые площади 1-комнатных квартир:

Было на этаже 11 квартир, м ²	39,7	40,5	42,4	43,4	44,5	44,5	46,8	48,9	50,2	50,4	61,9
Стало на этаже 11 квартир, м ²	22,67	27,67	27,68	27,8	27,83	40,26	40,27	40,6	40,6	41,37	41,79

(Темным цветом выделены квартиры площади которых не обеспечиваются новыми планировками д.59).

Жилые площади 2-комнатных квартир:

Было на этаже 3 квартиры, м ²	58,3	66,4	77,3	-
Стало на этаже 4 квартиры, м ²	60,99	64,38	66,32	66,41

Жилые площади 3-комнатных квартир:

Было на этаже 2 квартиры, м ²	86,6	103,9
Стало на этаже 2 квартиры, м ²	80,76	86,27

Комментарии, как говорится, излишни. Мы понимаем, что у Застройщика на стадии проектирования были дополнительные проблемы, - в том числе обусловленные

увеличением этажности дома, инсоляцией, - но это никак не оправдывает, например, появление квартир-студий, по 5 штук на этаже?

Еще одна интересная деталь: по старой планировке на этаже размещалось 16 квартир общей жилой площадью 905,7 м²; по новой же планировке на этаже уже 17 квартир, и это при том, что их общая жилая площадь уменьшилась на 100 м² (стала 803,67 м²).

Вспоминая однозначную фразу Застройщика о том, что никому доплачивать он не будет (даже в случае существенного занижения площади предлагаемой дольщику квартиры), напрашивается мысль, что все это было заранее спланировано?

А как же тогда оценивать все предыдущие дополнительные соглашения к Инвестконтракту №117-Д, где все подписанты обязывались выполнить обязательства перед третьими лицами – дольщиками? И ведь в тех доп.соглашениях были и списки с площадями квартир?

Виктор Сергеевич, нам хотелось бы услышать:

- 1. Ваше толкование по всем вышеизложенным фактам.
- 2. Чтобы Вы обязали Застройщика выдать в ИГ шахматку с поквартирным размещением дольщиков в д.59. Если он начал продажи квартир, значит у него сложилось четкое понимание о размещении дольщиков. И мы хотели бы познакомиться с этим.

Кстати, компания «НДВ-Недвижимость» объявила продажную стоимость квартир д.59, - от 57 000 руб/м².

И Вы по-прежнему считаете, что 52 000 руб/м² (цена 1 м², которая навязывается нам на стадии доплат за излишние метры) – достаточная уступка дольщикам после их 10-летнего ожидания?

По поручению инициативной группы
Председатель инициативной группы



Юрков В.К.
02.05.2012г.