

ПРОТОКОЛ № 22
общего собрания участников долевого строительства (дольщиков)
жилых домов № 58 и 59 мкр. 36 г. Мытищи

22.09.2012г.

г. Мытищи

На собрании присутствовали:

Участники долевого строительства д. 58 и 59 в составе 179 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: Бондаренко Т.В.

Повестка дня собрания:

1. О продолжении строительства дома 59.
2. О заключении договоров долевого участия с новым Застройщиком (ООО «Дом-Спецстрой»).

Протокол собрания

1. Две недели назад из экспертизы Застройщиком было получено положительное заключение по проектной документации дома 59. Но разрешение на строительство д. 59 Администрацией городского поселения Мытищи до настоящего времени не выдано. В ходе обсуждения выяснилось, что это связано с тем, что Застройщик не приступил к строительству дороги.

Собрание обращается к Администрации с просьбой выдать разрешение на строительство д. 59 и в дальнейшем жестко не связывать между собой эти два вопроса: строительство дома 59 и строительство дороги.

Собрание обращается к Застройщику – выдать в инициативную группу поэтажные планировки д. 59, прошедшие экспертизу – для составления шахматки (поквартирного размещения дольщиков).

2.1. Из зала собрания прозвучал вопрос:

В ходе уже длительного обсуждения вопроса о процедуре заключения договоров долевого участия с новым Застройщиком неоднократно звучало высказывание о том, возможно ли будет получить необходимые подписи представителя ЗАО «Спецстройжилье -21 век» (как это предусмотрено Соглашением об уступке прав и переводе обязанностей). Поэтому дольщики интересуют, существует ли на настоящий момент эта организация, как юридическое лицо? И если нет, то не создаст ли это дополнительные проблемы?

Собрание обращается к Администрации с просьбой сделать запрос (через налоговую инспекцию или по другому каналу) о существовании ЗАО «Спецстройжилье -21 век», как юридического лица.

2.2. По вопросу внутренней отделки квартир: Застройщик уведомил, что внутри квартир будет выполнено следующее:

все внутренние перегородки; все мокрые процессы (включая шпаклевку стен); скрытая электропроводка; трубопроводы канализации и воды, но без установки оконечных приборов; электросчетчик и счетчики воды.

Собрание высказало предложение о целесообразности установки унитазов и моечных раковин (это обусловлено лишь тем, чтобы соблюсти вопросы элементарной санитарии и исключить аварийные ситуации затопления стояков, когда жильцы начнут заниматься ремонтом. – Об этом, кстати, на одном из последних совещаний у Главы Администрации говорил и Бирюков

Николай Кузьмич - первый заместитель Главы городского поселения Мытищи). Однако Застройщик отклонил это предложение.

2.3. По вопросу взаиморасчетов за излишние /недостающие метры. В д. 59 в новых планировках площади квартир очень сильно изменились. У многих дольщиков уменьшение площади квартиры достигает 10 и более кв. метров.

Собрание обращается к Администрации с просьбой содействовать вопросу установления «планки» допустимого уменьшения площади квартиры, - не более 2-3 кв. метров.

2.4. По вопросу заключения договоров долевого участия (далее – Договоров):

Застройщик уведомил, что им утверждена новая форма Договора (удивился, узнав, что в ИГ он не представлен, - сказал, что в понедельник он будет представлен в ИГ). Сообщил, что специально для работы с дольщиками в ООО «Дом-Спецстрой» принят новый специалист, Миленчук Маргарита Анатольевна. Она будет находиться по адресу: Земляной Вал, д. 59, стр.2, 3-й этаж, и с ней можно будет решать все вопросы по Договорам.

Тюлюбаев В.Г. по данному вопросу сказал, что существует список дольщиков численностью 307 чел, который подписывался ранее Администрацией, как приложение к доп. соглашению к инвестконтракту №117Д. И при рассмотрении вопроса о правомерности дольщика на заключение нового договора долевого участия, Администрация будет руководствоваться именно этим списком. Также пообещал собранию, что протокол настоящего собрания с перечнем проблемных вопросов будет озвучен на строительном совещании у Главы Администрации в среду, 26.09.2012г.

Решения собрания:

1. Обращение в Администрацию: выдать разрешение на строительство д. 59.
2. Обращение к Застройщику: выдать в инициативную группу поэтажные планировки д. 59, прошедшие экспертизу – для составления шахматки (поквартирного размещения дольщиков).
3. Обращение в Администрацию: сделать запрос (через налоговую инспекцию или по другому каналу) о существовании ЗАО «Спецстройжилье -21 век», как юридического лица, полномочного подписывать документы.
4. Просить Администрацию содействовать вопросу установки в квартирах унитазов и моечных раковин (в целях соблюдения элементарной санитарии и исключения аварийных ситуаций затопления стояков при ремонтных работах).
5. Просить Администрацию содействовать вопросу установления «планки» допустимого уменьшения площади квартиры, - не более 2-3 кв. метров (при подписании договоров долевого участия).
6. Просить Застройщика передать в инициативную группу утвержденную форму договора долевого участия.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Юрков В.К.

Бондаренко Т.В.