

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

01.03.2014г.

г. Мытищи

На собрании присутствовали:

- Участники долевого строительства д. 58 и 59 в составе 116 чел.
- Начальник управления капитальным строительством и ремонтом Мытищинского муниципального района К.А.Мазикин.
- Главный инженер ООО «Дом Спецстрой» И.В.Селезнев.

Председателем собрания избран: Юрков В.К.

Секретарем собрания избрана: Седых Н.М.

Повестка дня собрания:

1. О готовности дома 58 к сдаче в эксплуатацию.
2. О положении дел с перезаключением Договоров долевого участия (ДДУ) с дольщиками дома 59.

Протокол собрания

Представитель застройщика И.В.Селезнев сразу же оговорился, что уполномочен отвечать только на технические вопросы и что он не сможет ответить на вопросы, связанные с переоформлением ДДУ, судебными и др. делами.

1. **По дому 58.** Заслушав представителя застройщика И.В.Селезнева, собрание приняло к сведению следующую информацию:
 - Дом 58 готов к сдаче в эксплуатацию.
 - Состояние квартир полностью соответствует условиям заключенных с дольщиками д. 58 ДДУ и Приложения №1 (в т.ч. установлены межкомнатные перегородки, смонтирована электропроводка...). Селезнев И.В. было дано согласие на то, чтобы на следующей неделе в установленное время пропустить в дом 58 представителей от Инициативной группы, - чтобы они могли лично удостовериться, в каком состоянии находятся квартиры дома. (В понедельник 03.03.2014г. Селезнев И.В. сообщит это время по телефону дольщику Варульникову О.А.)
 - Ранее обещанная пенсионерам и другим социально слаботзащищенным гражданам полная внутренняя отделка квартир выполняться не будет.
2. **По дому 59.** Заслушав представителя застройщика И.В.Селезнева, собрание приняло к сведению следующую информацию:
 - Дом 59 будет завершён строительством и готов к сдаче в эксплуатацию к концу 2014 г.
 - В квартирах не будут устанавливаться межкомнатные перегородки.
 - Процедура перезаключения и подписания ДДУ с дольщиками дома 59 будет идентична той, что была с дольщиками 58-го дома.

К сожалению некому было задать много других вопросов: Почему Застройщик заявил, что намерен подписать ДДУ только с половиной дольщиков д. 59? Какие основания у него отказывать в подписании ДДУ с другой половиной дольщиков? Почему до настоящего времени нет закрепления квартиры за каждым дольщиком? Как Застройщик намерен решать вопрос в случае большого расхождения по площадям (той, что указана у дольщика в его прежнем ДДУ и той, что будет предлагаться дольщику сейчас)?

Решение собрания:

1. Требовать от Застройщика **официального закрепления за каждым дольщиком дома 59 (согласно утвержденных списков дольщиков в Приложении №1 к Соглашению об уступке прав и переводе обязанностей от 29.07.2011г.) конкретной квартиры в виде предварительного акта распределения площадей.** Должно быть соблюдено условие: даже

если отдельным дольщикам придется защищать свои права в судебном порядке, квартиры должны сохраняться за ними вплоть до окончательного решения суда.

2. Требовать от Застройщика **предоставления официального списка дольщиков, с которыми он отказывается подписывать ДДУ (с указанием причины)**. Этот список в дальнейшем должен подлежать рассмотрению на специальных комиссиях в Администрации на предмет правомерности принятого Застройщиком решения по каждому дольщику.

3. Принимая во внимание, что Застройщик перепроектировал дом 59 без учета ранее принятых на себя обременений, требовать, чтобы **в случае существенного (более 3 кв. метров), уменьшения фактически строящихся площадей квартир по сравнению с ранее оплаченными, дольщику предоставлялась возможность заключения ДДУ на квартиру (квартиры) с общей площадью, максимально близкой к ранее оплаченной.**

4. Требовать от Застройщика **возведения в квартирах, закрепленных за дольщиками дома 59 межкомнатных перегородок, выполнения электропроводки и водо-канализационных разводок к местам установки сантехнических приборов, а также выполнения всех «мокрых» процессов, включая стяжку на полах.** (Приложение к ДДУ для дольщиков дома 59, о состоянии передаваемой квартиры, по содержанию должно быть идентичным Приложению к ДДУ дольщиков дома 58).

5. Требовать от Застройщика выполнения ранее данного обещания выполнить **отделку квартир в «муниципальном» варианте инвалидам, многодетным и другим дольщикам из социально незащищенных категорий граждан.**

6. Просить Администрации Мытищинского муниципального района и городского поселения Мытищи, как сторон инвестиционного договора № 117-Д от 29.08.01 и Соглашения об уступке прав и переводе обязанностей от 29.07.2011г. по этому инвестдоговору, **оказать дольщикам помощь и содействие в реализации вышеуказанных законных требований к застройщику.**

7. Просить Администрации Мытищинского муниципального района и городского поселения Мытищи, в целях защиты дольщиков от давления и произвола со стороны Застройщика при подписании ДДУ, в кратчайшие сроки **начать групповое подписание ДДУ (и документов к ним, подтверждающих зачет оплаты произведенной дольщиком по старому договору в счет нового договора) на территории Администрации и с участием юристов Администрации, по той же отработанной схеме, какая применялась при начале подписания договоров по дому 58.**

8. Просить Администрации Мытищинского муниципального района и городского поселения Мытищи **оказать содействие в процедуре групповой регистрации подписанных ДДУ, в целях пресечения уклонения Застройщика от государственной регистрации ДДУ.**

9. Выразить **одобрение позиции Администрации Мытищинского муниципального района и городского поселения Мытищи, заключающейся в признании необходимости одновременной сдачи в эксплуатацию домов 56,58,59, либо сдачи их не ранее, чем Застройщик заключит ДДУ со всеми обманутыми дольщиками домов 58,59.**

Председатель собрания

Секретарь собрания




Юрков В.К.

Седых Н.М.