ПРОТОКОЛ

Общего собрания участников строительства

жилого многоквартирного дома №12 по ул.Машинная г.Нижнего Новгорода

г.Нижний Новгород 17 мая 2016 года

Место проведения собрания: г.Н.Новгород ул.Коминтерна, к/т «Буревестник» Сормовский район.

На собрании присутствовали: 173 участников строительства

Всего : 272 участтника строительства

От Застройщика: Директор Фонда «Жизнь после войны» - Гришин Сергей Николаевич;

От Генподрядчика: Директор ООО «Декор» - Щуров Владимир Михайлович

*Присутствовало \_63,6\_\_\_ % голосов (кворум имеется)*

При подготовке к собранию Никишина Т.А. предложила избрать председателем собрания Денисову Татьяну Николаевну

Голосовали: Единогласно.

Председатель собрания Денисова Т.Н. предложила избрать секретарем собрания Носову Надежду Георгиевну.

Голосовали: Единогласно.

Председатель собрания Денисова Т.Н. предложила избрать счетную комиссию в составе 5 человек: Сорокиной Л.П., Секаевой О.А. , Шаховой Н.С., Лазаренко Ж.., Пичуровой А.Н.

Голосовали: Единогласно.

Начало собрания: 19 часов 00 минут. Окончание собрания: 21 час 00 минут.

**Повестка дня собрания:**

1. Отчет о поступлении целевых взносов на р/с НП «Успех» и их расходовании.
2. Оглашение и обсуждение замечаний, полученных при сдаче дома в эксплуатацию.
3. Выступление генподрядчика: обсуждение и голосование по окончательной сметной стоимости строительно-монтажных работ.
4. Выступление Заказчика: рассмотрение и голосование по вопросу затрат заказчика.
5. Обсуждение и голосование по вопросу обращения в суд с исками о взыскании к неплательщикам.
6. Обсуждение и голосование по вопросу о проведении субботника в доме по ул.Машинная,12.

**По первому вопросу повестки дня:**

Выступила Никитина Т.С., которая представила отчет о поступлении целевых взносов участников строительства на р/с НП «Успех» и их расходовании:

За период с сентября 2015г. по январь 2016г. всего Подрядчиком ООО «ДЕКОР» согласно подписанных с Заказчиком Фонд «Жизнь после войны» актов выполненных работ были выполнены строительно-монтажные работы на общую сумму: 40 018 843, 46 руб. Акты по выполненным работам с 01.02. 2016 г по 30.04.2016г от Фонда «Жизнь после войны» в НП «Успех» еще не предоставлены.

Первоначальная сметная стоимость СМР на завершение строительства составляет 45 124 349 руб.

По состоянию на 17 мая 2016г. на р/с НП «Успех» всего поступило целевых денежных средств 39 267 163 руб. (в том числе от дольщиков – 38 264 196 руб., от дольщиков Фонда «Жизнь после войны» - 1 002 967 руб).

Перечислены целевые взносы за СМР на р/сч ООО «Декор» по письмом от Фонда «Жизнь после войны» в размере 36 645 771 руб., перечислены целевые взносы на р/счета иных организаций в размере 2 547 847 руб. Список организаций и наименование работ, выполненных этими организациями с суммами - оглашен. Таким образом с р/сч НП «Успех» были перечислены денежные средства ( целевые взносы) на работы ,связанные с завершением строительства дома по ул.Машинная, 12 в размере 39 193 618 руб.

Остаток целевых взносов на р/с НП «Успех» на 17.05.2016г. составляет 73 545 руб.

Недоплата согласно смете составляет: 8 478 578 руб., в том числе доля НП « Успех» и других участников строительства в размере 5374 463 руб, доля Фонда «Жизнь после войны» в размере 3 104 115 руб. Задолженность перед иными организациями составляет : 996 781 руб, в т.ч. доля НП «Успех» и других участников строительства -738 655 руб., доля Фонда - 258 126 руб.

**По второму вопросу повестки дня:**

Выступила Костерина Т.М., которая доложила вопросы сдачи дома в эксплуатацию:

В Инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области (далее – «Инспекция») в декабре 2015г. была подана заявка о приемке дома в эксплуатацию. В январе 2016г. приемочной комиссией Инспекции были выданы замечания по объекту. На объекте работала приемочная комиссия Инспекции в расширенном составе, присутствовали представители Департамента строительства Администрации г.Н.Новгорода и Министерства строительства Нижегородской области.

Инспекцией были выданы замечания, которые необходимо устранить в ближайшие сроки.

Все необходимые документы для получения заключения о готовности объекта поданы в Инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области.

Для получения почтового адреса на объект необходимо получить у кадастрового инженера тех.план для последующей постановки дома на кадастровый учет.

Для устранения замечаний по приемке дома, а также для получения тех.плана необходимы денежные средства.

**По третьему вопросу повестки дня:**

Выступил директор ООО «ДЕКОР» Щуров В.М., который доложил:

В целом по объемам работ до 100%-го их окончания на объекте осталось не много.

Замечания приемочной комиссии Инспекции за весь период достройки объекта связаны с тем, что изначально в смете по достройке объекта не было предусмотрено тех работ, которые требуются в соответствии с произошедшими изменениями в строительных нормах и правилах (СНиП). К примеру, ранее в проекте не были предусмотрены и не требовались такие работы как укрепление лоджий; существующий проект электроснабжения объекта не соответствовал действующим требованиям противопожарной безопасности. В связи с этим произошло удорожание сметы. Например, удорожание электромонтажных работ по сравнению с ранее принятой сметой составило 2 577 310, 75 руб. По системе вентиляции и дымоудаления удорожание составило 488 633, 37 руб. Также далее доложил по другим пунктам удорожания работ по смете. Окончательную смету готов предоставить на обозрение , пригласить для беседы тех субподрядчиков, к которым есть вопросы.

В итоге в связи с необходимостью проведения работ в соответствии с действующими требованиями удорожание произошло на 6 483 674,45 руб.

Подрядчик ООО «ДЕКОР» может сократить стоимость удорожания по смете до 3 500 000 руб.

Итого окончательная стоимость СМР по смете с учетом удорожания составит 48 624 000 руб.

Вопрос (задал Фалькович О.М.): почему произошло удорожание электромонтажных работ, почему переносили ранее установленные электрощитки?

Ответ (Щуров ВМ.): проект по электроснабжению от 2007 г не прошел регистрацию в энергонадзоре, поэтому все работы на объекте стали выполнять в соответствии с действующими требованиями.

Вопрос (задал Леонов): кабель заменен по всему дому?

Ответ (Щуров В.М.): Да.

Вопрос ( Макарычева И.В.) : входят ли в окончательную смету затраты на устранение замечаний, выставленных Инспекцией.

Ответ (Щуров В.М.) : Да

Денисова Т.Н. предложила голосовать по вопросу утверждения окончательной сметной стоимости строительно-монтажных работ по завершению строительства дома.

Никитина Т.С. внесла предложение отложить голосование по данному вопросу повестки дня, сначала заслушать доклад директора Фонда «Жизнь после войны» Гришина С.Н. по вопросу затрат заказчика (четвертый вопрос повестки дня).

Предложение Никитиной Т.С. поддержано ЕДИНОГЛАСНО.

По предложению Никитиной Т.С.

РЕШИЛИ: отложить голосование по третьему вопросу повестки дня до окончания обсуждения 4-го вопроса повестки дня -доклада директора Фонда «Жизнь после войны» Гришина С.Н. по вопросу затрат заказчика.

Предложено голосовать по вопросу (после обсуждения доклада Гришина С.Н. по затратам Заказчика): Утвердить окончательную сметную стоимость строительно-монтажных работ в сумме 48 624  000 руб., определить долю расходов каждого дольщика в размере 214,73 руб. за 1 кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 152 чел.; «ПРОТИВ» - 4 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 14 чел.

Не принимали участие в голосовании (покинули собрание) – 3 чел.

РЕШИЛИ: Утвердить окончательную сметную стоимость строительно-монтажных работ в сумме 48 624 000 руб., определить долю расходов каждого дольщика в размере 214,73 руб. за 1 кв.м.

**По четвертому вопросу повестки дня:**

Выступил Гришин С.Н., который доложил следующее:

Фонд как Заказчик строительства, обеспечивал выполнение ряда работ, необходимых для завершения строительства и ввода его в эксплуатацию. Сметная стоимость работ составляет 45 124 295 руб.

Из них доля дольщиков, купивших квартиры и помещения в ЗАО «НДСК» составляет 41 053 108 руб.;

Доля дольщиков, купивших квартиры у Фонда «Жизнь после войны» составляет 4 061 187 руб.

На 17 мая 2016 г Фонд «Жизнь после войны» погасил свою задолженность перед Генподрядчиком за СМР за счет части своего имущества: имеется помещение кафе общей площадью 145 кв.м., приблизительной стоимостью 8-9 млн.руб., его часть будет передана Генподрядчику в счет оплаты.

По мнению Заказчика сумма затрат заказчика на выполнение функций Заказчика составляет 3 547 677,82 руб.

ОАО «Теплоэнерго» выставило счет за отопление объекта с декабря 2015г. по май 2016г. 2 577 868,58 руб.

Гришин С.Н. обратился к собранию с предложением утвердить затраты по функциям Заказчика в полном объеме.

Поступило предложение от Никитиной Т.С. голосовать предложенные затраты по функциям Закачика каждую сумму отдельно.

Голосовали: «ЗА» - единогласно

Поступило предложение от Вахониной Н.С. оплачивать функции Заказчика участникам строительства пропорционально принадлежащим площадям, а не поквартирно.

Костерина Т.М. пояснила, что все работы выполнялись и оценивались по критериям, не связанными с метражом помещений.

РЕШИЛИ :

1. Утвердить сумму затрат заказчика функций заказчика в сумме 3 544 628 руб. с определением доли расходов каждого дольщика в размере 13 032 руб. с одного помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 165 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5 чел.

Не принимали участие в голосовании (покинули собрание) – 3 чел.

1. Утвердить сумму затрат на теплоснабжение дома в размере 2 577 868,58 руб. с определением доли расходов каждого дольщика в размере 158,17 руб. с 1 кв.м помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 121 чел.; «ПРОТИВ» - 42 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7 чел.

Не принимали участие в голосовании (покинули собрание) – 3 чел.

**По пятому вопросу повестки дня:**

Выступила Денисова Т.Н., которая предложила направлять в судебные органы исковые заявления о взыскании с неплательщиков неоплаченных на достройку дома средств.

Предложено голосовать по вопросу: Обратиться в судебные органы о взыскании денежных средств с неплательщиков – участников строительства.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 170 чел.; «ПРОТИВ» - 0 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Не принимали участие в голосовании (покинули собрание) – 3 чел.

РЕШИЛИ: Обратиться в судебные органы о взыскании денежных средств с неплательщиков по достройке дома.

**По шестому вопросу повестки дня:**

Выступила Денисова Т.Н., которая предложила провести на стройплощадке субботник с предварительным оповещением дольщиков через сеть интернет на сайте дома.

Предложено голосовать по вопросу: Провести на стройплощадке субботник с предварительным оповещением дольщиков через сеть интернет на сайте дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 166 чел.; «ПРОТИВ» - 4 чел.; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Не принимали участие в голосовании (покинули собрание) – 3 чел.

РЕШИЛИ: Провести на стройплощадке субботник с предварительным оповещением дольщиков через сеть интернет на сайте дома.

**Повестка дня исчерпана. Собрание окончено в 21 час 00 минут.**

Достоверность сведений, содержащихся в настоящем протоколе подтверждают и удостоверяют:

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Денисова Татьяна Николаевна

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Носова Надежда Георгиевна