П Р О Т О К О Л

 общего собрания дольщиков жилого дома

 на ул. Машинная, 12

 г.Нижний Новгород 21 октября 2015 г

Место проведения: г.Н.Новгород, ул.Коминтерна, к\т «Буревестник»

Всего дольщиков: 272 голоса

На собрании присутствовали:

Дольщики - 159 голосов

От Заказчика Фонда «Жизнь после войны» - директор Фонда Гришин С.Н.

От Генподрядчика ООО «Декор» - директор ООО «Декор» Щуров В.М.

Присутствовало дольщиков 58,5 % голосов, собрание правомочно.

Председатель собрания : Денисова Т.Н.

Начало собрания : 19 час 30 мин.

Окончание собрания : 21 час 00 мин.

 Повестка дня:

 Ход завершения строительства и финансирования жилого дома № 12 на ул. Машинная.

Первым выступил директор генподрядной организации ООО «Декор» Щуров Владимир Михайлович и рассказал о ходе строительства , а именно: в сентябре выполнено работ на 4334500,52 руб. по благоустройству и общестроительные работы, в октябре 2015 г будут выполнены работы:

- по наружной канализации;

- по отоплению;

- по водоснабжению;

 - по закрытию периметра дома т.е. в октябре дом будет подключен к теплу, водоснабжению, канализации .

- по благоустройству;

Одновременно ведутся работы по запуску лифтов, электроснабжению квартир, устройство входов, кровле над нежилыми помещениями, общестроительные работы на 1-м этаже, наружному освещению, установке системы дымоудаления, выполняется новый проект по пожарной безопасности, так как к настоящему времени изменились правила и ГОСТы по пожарной безопасности. Для выполнения условий сдачи дома к концу 2015 г необходимо вести финансирование согласно заключенных договоров на внесение денежных средств, заключенных между НП «Успех» и дольщиками. ООО «Декор» вести строительство за счет собственных средств не будет, поэтому сроки завершения строительства целиком зависят от активности дольщиков. ООО «Декор» готов на стройплощадку привести еще две-три бригады, но при условии своевременной оплаты за выполненные работы, а такой уверенности у генподрядчика нет, так как он знает положение о медленном пополнении расчетного счета НП «Успех», т.е. свои обязанности по внесению денежных средств на завершение строительства дольщики исполняют неохотно, тем более 1/3 дольщиков совсем не хотят вносить деньги в строительство своих квартир. ООО «Декор» также как все дольщики заинтересован в завершении строительства, так как в свое время он во-первых : принимал участие в строительстве этого дома и ЗАО «НДСК» остался должен 25 млн.руб. за выполненные работы; во-вторых ООО «Декор» также является дольщиком дома № 12 ул. Машинная. Смета не увеличивается и остается в пределах 45-46 млн. руб.

 Обращаюсь ко всем дольщикам, давайте достроим наш дом, оплачивайте свою долю своевременно и все, а ООО «Декор» выполнит работу качественно и в срок.

 Вопросы к Щурову В.М.

1. От Елисеевой кв.210 - « Останется ли лоджия в ее квартире.»

Ответ: « Да, мы делаем все, чтобы лоджии остались».

1. От Варакиной кв.191 - «Есть ли сегодня в доме вода и канализация»

Ответ: «Все есть».

1. От Назаренко кв.149 - « Можно ли придти на стройплощадку и посмотреть ход строительства и если можно, то когда».

Ответ: « Можно придти в любую среду в 16.30час, так как в это время всегда проходит оперативка, и я сам могу провести по объекту. Только хотелось бы чтобы посещение дольщиками стройплощадки было организовано, а не ходить по одному.»

1. От Филимоновой кв.211 - « Будут ли переходные лоджии на их этаже»

Ответ: « Конечно будут»

1. От Шиловой кв.254 - « Когда можно будет устанавливать входные двери в квартиры»

Ответ: « Двери можно будет устанавливать после пуска тепла, нужно будет определиться всем с датой и устанавливать двери в квартиры организованно».

1. От Курочкина кв.255 – « Будут ли подоконники у окон » .

Ответ: « Да , будут»

1. От Макарычевой кв.151 - «Будут ли заменены разбитые стекла»

Ответ: «Да будут»

1. От Рогожина кв.72 - « На кого будут оформляться акты приема-передачи помещений : на дом в целом или поквартирно»

Ответ: « Акты приема-передачи помещений оформляются на каждую квартиру»

1. От Лукаш кв.129 - « Будут ли установлены индивидуальные счетчики на энергоносители»

Ответ: « Будут , если это предусмотрено договором инвестирования».

Выступил Гришин С.Н. « Первое , что меня интересует, это нужно ли продлять аренду земельного участка под домом, так срок аренды истекает 24 декабря 2015 г. Если финансирование строительства будет исполняться ненадлежащим образом, то закончить его мы не успеем к концу 2015 г., а следовательно , в свете новых законов по земле нас ждут большие трудности с завершением строительства и самое главное продлением аренды земли. Поэтому я также призываю всех дольщиков активно участвовать во внесении денежных средств в завершение строительства дома согласно графика оплат за принадлежащую каждому долю.

Вопросы к Гришину С.Н.:

1. Вопрос из зала -« Как Фонд исполняет свои обязательства по финансированию строительства по своим помещениям»

Ответ: « Фонд пока не имеет возможности производить оплату за работы по строительству своих площадей из-за отсутствия денег, но Фонд выставил на продажу нежилое помещение, расположенное на 1-м этаже строящегося жилого дома № 12 ул.Машинная. Я уверен, что это помещение до сдачи дома в эксплуатацию будет продано и Фонд внесет всю причитающуюся ему сумму для завершения строительства из расчета 2768,63 руб. за 1 кв.м. на расчетный счет генподрядчика ООО «Декор».

1. От Гусевой кв.74 - « Почему Фонд отклонил предложение о покупке нежилого помещения, поступившего этой осенью»

Ответ: « Это предложение было крайне невыгодным для Фонда , так как цена было такова, что не покрыла бы расходы на завершения строительства и иные накладные расходы»

1. Вопрос из зала: « Как смотрит Гришин С.Н. на то, чтобы те дольщики, которые купили квартиры у Фонда так же как все остальные заключили договора на внесение денежных средств с НП «Успех» и оплачивали сами свои метры»

Ответ: « Наверное возможно, я переговорю со своими дольщиками»

Выступила Костерина Т.М. - озвучила первоочередные задачи , которые необходимо решить , что бы завершить строительство дома и сдать его в эксплуатацию к концу 2015г, это: регулярное финансирование строительства, работы по оформлению и оплате документации, необходимых для сдачи дома в эксплуатацию. А также в связи с новыми законами об земельных участках под строительство жилых домов, которые вступят в силу с 2016 г, мы, если не успеем достроить наш жилой многоквартирный дом до конца 2015 г, будем иметь много проблем , связанных с увеличением затрат на строительство и увеличением времени до сдачи дома в эксплуатацию.

Вопрос из зала: «Ч то делать с неплательщиками»

Ответ : «После сдачи дома в эксплуатацию будем обращаться на них в судебные органы»

Выступила Денисова Т.Н. - проинформировала дольщиков о движении денежных средств на расчетном счете НП «Успех» , которые поступают как целевые взносы. На расчетный счет по состояния на утро 21 октября 2015 г поступили целевые взносы в размере 12 499 367,05 руб.

 Выполненные работы и авансовые платежи за стройматериалы составили 10797760,18 руб.

Авансовые платежи за услуги, предоставленные различными организациями для сдачи дома в эксплуатацию составили 1 359 065,64 руб. При добросовестном исполнении внесения денежных средств в достройку дома на 21 октября мы должны были собрать, не учитывая Фонда, 20 млн.руб, а собрано в 2 раза меньше. 28 октября Генподрядчик предоставит нам акты выполненных работ за октябрь , а чем мы будем расплачиваться. Для нас обратной дороги нет, иначе мы потеряем весь дом, тем более вступают в силу новые законы о земельных участках под строительство, которые не в нашу с вами пользу. Подключайтесь к оплате ваших долей, не нужно занимать выжидательную позицию, это не в ваших интересах. Не нужно смотреть на соседа , который не платит, а заплатить самому и убедить в этом того же соседа.

Выступила Никитина Т.С. – она огласила по просьбе собрания список неплательщиков поименно и поквартирно

 Прения: Многие дольщики были возмущены теми, кто отказывается вносить денежные средства на завершение строительства и просили присутствующих дольщиков –неплательщиков объяснить свою позицию. Ответила только Куликова О. Г. кв. 173, которая на общем собрании дольщиков 25 июня 2015 г голосовала « за » по вопросу завершения строительства за счет собственных средств. Она пояснила, что не вносит денежные средства из -за того, что ей не нравится, что расчет цены за 1 кв.м. одинаков для дольщиков жилых и нежилых помещений. Она считает, что цена за 1 кв.м. для собственников нежилых помещений должна быть больше, чем 2768,63 руб., а также они с мужем ждут, когда реализуется конкурсная масса. Ей порекомендовали обратиться к Жилищному кодексу ст.37 , ст.39, а также к Гражданскому кодексу ст.219, ст.249, где законодателем установлены отношения собственников жилого дома .

Решили следующее собрание провести через месяц.

Повестка дня исчерпана. Достоверность сведений, содержащихся в настоящем протоколе

удостоверяю и подтверждаю.

Председатель собрания Денисова Т.Н.