Некоммерческое партнерство по завершению строительства

 многоквартирного жилого дома

 «Успех»

ИНН 5263985205 603158, Нижний Новгород, ОГРН 1135200001826 ул.Федосеенко, 94-49

 Соинвесторам: Горобчук Л.Г, Егоровой Е.Н.,

 Чайниковой Н.А., Петровой Г.П.,

 Торба В.Н., Ладиловой Т.А.,

 Леоновой О.Б., Леонову А.И.

 На Ваш запрос от 10 августа сообщаем:

По п.1 Проектная декларация по строительству любого жилого дома публикуется как

информационный материал Застройщиком, поэтому рекомендую Вам обратиться по этому вопросу к Фонду «Жизнь после войны» , к Инвестору-Подрядчику ЗАО «Нижегородский ДСК», поднять подписку газеты « Вся недвижимость» № 24 (184) 2-8 июля 2009 г.

 По п.2 Смета, которая будет неотъемлемой частью договора , уточняю, договора подряда № 01/07 от 01.07.2015 г, заключенному между Фондом « Жизнь после войны» и ООО»Декор» является продуктом ООО «Декор», поэтому за сметой обратитесь к генподрядчику ООО «Декор» .

 По п.3, 4, 6 На основании ст.219 ГК РФ « Право собственности на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации», ст.249 ГК РФ « Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению», ч.1 ст. 37 ЖК РФ «Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения», ч.1 ст. 39 ЖК РФ « Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя на содержание общего имущества в многоквартирном доме», ч.2 ст.39 ЖК РФ « Доля обязательных расходов на содержание имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника». Таким образом величина расходов собственника помещения на содержание ( в нашем случае завершение строительства) зависит от размера его доли в обязательных расходах всех собственников на завершение строительства нашего дома, который, в свою очередь , соответствует размеру доли в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащей данному собственнику. Чем больше площадь принадлежащего собственнику помещения в доме, тем большее бремя расходов на содержание общего имущества на нем лежит. Законодатель под собственниками подразумевает как собственников жилых так нежилых помещений и никаких различий не предусматривает.

 Хочу также пояснить, что выполнив все условия договоров инвестирования, соинвесторы как жилых так и нежилых помещений , к тому же оформив в собственность свою долю, стали равноправными собственниками . Если ЗАО «Нижегородский ДСК» недобросовестно исполнил свои обязательства по строительству нашего дома и все помещения в разной степени готовности, это не значит, что собственники с наименьшим процентом готовности принадлежавшего ему помещения , должны вкладывать больше дополнительных денежных средств , предназначенных на завершение строительства жилого дома № 12, чем собственник с наибольшим процентом готовности своего помещения, а также опираясь на Российское законодательство обращаю еще раз Ваше внимание на то, что нет разницы в правах и обязанностях между собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

 Расчет стоимости 1 кв. м. при завершении строительства

 многоквартирного жилого дома на ул.Машинная,12

19696, 1 кв.м. - общая площадь дома

14934,42 кв.м. - общая площадь квартир

1364 кв. - общая площадь 1-го этажа.

45124349руб. - сметная стоимость работ на завершение строительства.

19696,1 - ( 14934,42 + 1463 ) = 3397,68 кв.м - площадь общего имущества

1 вариант: 45124349 руб. : ( 14934,42 + 1364) кв.м. = 2768,63 руб ./кв.м.

2 вариант: 45124349 руб : 19696,1кв.м. = 2291,03 руб / кв.м. - стоимость кв.м. общей площади

 3397,68 кв.м. Х 100% : ( 14934,42 + 1364) кв.м = 20,84668 % - доля площади общего имущества приходящаяся на 1 кв. м. полезной площади.

 2291,03 руб/кв.м. Х 20,84668% = 2768,63 руб/кв.м.

По п.5 Этот вопрос находится в стадии разработки.

 Директор НП «Успех» Денисова Т.Н.