

ПРОТОКОЛ

собрания участников долевого строительства Жилого комплекса «Виноградный»
(Измайловский проезд, д. 10, корпус 1-4)

г. Москва

«29» мая 2015 г.

Место проведения собрания: г. Москва, 15-ая Парковая улица, д. 21А (конференц-зал ГБОУДОД «Детская музыкальная школа имени С.В. Рахманинова»)

Время начала регистрации участников: 14:30

Время начала собрания: 15:10

Время окончания собрания: 17:45

Для участия в собрании зарегистрировалось 230 (Двести тридцать) участников долевого строительства. Листы регистрации являются Приложением №1 к настоящему Протоколу.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. О ходе работ по устранению недостатков и благоустройству территории
2. О приемке-передаче квартир в 1 и 4 корпусах
3. О размере платы за содержание и ремонт общего имущества и иных существенных условиях договора с управляющей организацией
4. О порядке проведения ремонтных работ в квартирах
5. Ответы на вопросы участников долевого строительства

Собрание открыл первый заместитель генерального директора ЗАО «Прима-Мех» Голыгин А.Ф., который поприветствовал участников собрания, объявил повестку дня собрания и его регламент, представил выступающих по повестке дня заместителя Генерального директора ООО «СМУ-6» Бережного М.В., заместителя Генерального директора ООО «Прима-Мех Эксплуатация» Щепетева В.Г., архитектора фасадов ЖК «Виноградный» и проекта благоустройства его территории Прохорова А.М., заместителя Генерального директора ЗАО «Прима-Мех» Пономарева А.В.

По первому вопросу повестки дня: Слушали заместителя Генерального директора ООО «СМУ-6» Бережного М.В., который рассказал участникам долевого строительства о ходе работ по устранению недостатков и благоустройству территории. Бережной М.В. сообщил, что инженерные системы жилого комплекса выполнены в полном объеме, кроме системы сплинклерного пожаротушения в автостоянках, что связано с изменением в период строительства требований к системам пожаротушения и вентиляции. Наружные сети (водопровод, канализация, водосток) выполнены в полном объеме, вода на задвижках. Отопление в зимний период в 2015 г. работало в полноценном режиме. На фасадах завершаются работы по установке декоративных элементов. Бережной М.В. проинформировал участников долевого строительства о ситуации, сложившейся с энергоснабжением жилого комплекса. Несмотря на то, что в ЖК «Виноградный» полностью смонтировано инженерное оборудование и системы, обеспечить энергоснабжение и водоснабжение в квартирах по постоянной схеме не представляется возможным, поскольку ОАО «МОЭСК» до насто-

ящего времени не обеспечил подачу на ЖК «Виноградный» электроэнергии по постоянной схеме 10 кВт. После подачи электроэнергии по постоянной схеме, которая ожидается в середине июня 2015 г., генеральный подрядчик в срок 2-3 недели проведет пусконаладочные работы и обеспечит в квартирах энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение по постоянной схеме. Застройщик и генеральный подрядчик принимают все зависящие от них меры к решению вопроса о выполнении ОАО «МОЭСК» своих обязательств. Бережной М.В. проинформировал участников долевого строительства о ходе работ по устранению замечаний, выявленных при передаче квартир участникам долевого строительства, в том числе по устранению сколов, царапин на оконных профилях, удалению наплывов на монолитных стенах, заделке технологических отверстий. Данные работы выполняются в соответствии с графиком устранения замечаний. По завершению работ и проведению повторного осмотра ряд квартир уже передан участникам долевого строительства. Для завершения работы по замене разбитых стеклопакетов требуются большие сроки, поскольку новые стеклопакеты заказываются у иностранного производителя. Срок поставки и замены – до сентября 2015 г. Бережной М.В. проинформировал участников долевого строительства о ходе работ по благоустройству территории. В настоящее время работы по обустройству проездов, отмосток зданий и пешеходных дорожек находятся в завершающей стадии. Озеленение территории будет завершено в сентябре 2015 г. Архитектор проекта благоустройства Прохоров А.М. сообщил участникам долевого строительства о том, что концепция благоустройства территории ЖК «Виноградный» (озеленение) утверждена, рабочая документация на малые архитектурные формы (скамейки, фонтаны, декоративная подсветка) будет выполнена в июне 2015 г.

По второму вопросу повестки дня: Слушали заместителя Генерального директора ООО «СМУ-6» Бережного М.В. и заместителя Генерального директора ЗАО «Прима-Мех» Пономарева А.В., которые проинформировали участников долевого строительства о переносе сроков приемки-передачи квартир в 1 и 4 корпусах ЖК «Виноградный» на июль 2015 г. Бережной М.В. и Пономарев А.В. сообщили, что перенос сроков передачи квартир связан с тем, что ОАО «МОЭСК» до настоящего времени не обеспечило подачу электроэнергии на ЖК «Виноградный» по постоянной схеме, тогда как основной причиной отказа участников долевого строительства от приемки квартир во 2 и 3 корпусах стало отсутствие в квартирах энергоснабжения и водоснабжения по постоянной схеме. Заместитель Генерального директора ЗАО «Прима-Мех» Пономарев А.В. сообщил, что участники долевого строительства получают письменное уведомление о новой дате осмотра и приемки-передачи квартир. Кроме того, участники долевого строительства будут информироваться СМС сообщениями.

По третьему вопросу повестки дня: Слушали заместителя Генерального директора ООО «Прима-Мех Эксплуатация» Щепетева В.Г., который разъяснил участникам долевого строительства положения жилищного законодательства, касающиеся права ЗАО «Прима-Мех» как застройщика до проведения Управой района Измайлово открытого конкурса по выбору управляющей организации заключить с ООО «Прима-Мех Эксплуатация» договор об управлении многоквартирным домом. Щепетев В.Г. проинформировал участников долевого строительства о размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, обратив внимание на то, что размер этой платы был снижен и на сегодняшний день составляет 48,77 рублей. Снижение размера платы обусловлено тем, что управляющая организация в переходный период до подключения ЖК «Виноградный» к энергоснабжению по постоянной схеме, до устранения генеральным подрядчиком выявленных недостатков и до проведения открытого конкурса не оказывает всего комплекса

услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Расходы по энергоснабжению и водоснабжению по временной схеме тех квартир, в которых участники долевого строительства проводят ремонт, взял на себя застройщик. Застройщик также взял на себя расходы по охране территории жилого комплекса. Щепетев В.Г. акцентировал внимание участников долевого строительства на том, что обязанность вносить плату за содержание и ремонт общего имущества возникает у участника долевого строительства с момента подписания акта приемки-передачи квартиры.

По четвертому вопросу повестки дня: Слушали заместителя Генерального директора ООО «Прима-Мех Эксплуатация» Щепетева В.Г., который разъяснил участникам долевого строительства порядок проведения в квартирах ремонтных работ. Щепетев В.Г. обратил внимание участников долевого строительства на состав проектной документации по перепланировке и переустройству квартир, разъяснил порядок обращения в Московскую жилищную инспекцию за получением разрешения на перепланировку и переустройство. Щепетев В.Г. проинформировал участников долевого строительства о том, что ремонтные работы в квартирах проводятся после подписания участниками акта приемки-передачи квартир. Проекты перепланировки и переустройства проходят предварительное согласование в ООО «Прима-Мех Эксплуатация». Максимальный срок согласования 3 дня.

По пятому вопросу повестки дня: Слушали первого заместителя генерального директора ЗАО «Прима-Мех» Голыгина А.Ф., заместителя Генерального директора ООО «СМУ-6» Бережного М.В, заместителя Генерального директора ООО «Прима-Мех Эксплуатация» Щепетева В.Г, архитектора фасадов ЖК «Виноградный» и проекта благоустройства его территории Прохорова А.М., заместителя Генерального директора ЗАО «Прима-Мех» Пономарева А.В., которые ответили на вопросы участников долевого строительства. Бережной М.В. ответил на вопросы, касающиеся работ по устранению недостатков в отдельных квартирах, разъяснил порядок проведения генеральным подрядчиком работ в местах общего пользования, а также установленный застройщиком по просьбам участников долевого строительства регламент работ с целью предотвращения ущерба отделке МОП в период проведения участниками долевого строительства ремонтов в квартирах. Бережной М.В. и Щепетев В.Г. рассказали участникам долевого строительства о том, по какой причине в квартирах на этапе строительства произошла замена марки настенных отопительных приборов и сообщили о том, что установленный в настоящее время прибор по своим техническим характеристикам превосходит замененный. Бережной М.В. рассказал о том, что по просьбам участников долевого строительства работы по стяжке полов и подготовке стен под покрытия не проводились для того, чтобы в ходе ремонта квартир и прокладки инженерных коммуникаций в полах не создавалась угроза повреждения труб системы отопления и в целях минимизации образования в дальнейшем строительного мусора. Однако, те участники долевого строительства, в договорах с которыми предусмотрены такие работы, получают квартиры с выполненными работами или материалы по их выбору. Отвечая на вопросы участников долевого строительства, Пономарев А.В. разъяснил порядок проведения доплаты за превышение фактической площади квартиры над проектной площадью, проинформировал также о порядке постановки ЖК «Виноградный» на кадастровый учет.

