

Вопросы для встречи 07.05.2019 представителей дольщиков ЖК “Митино О2” с Фондом

Во вступительной части просим проинформировать, с детализацией по каждому дому:

- по объёму выполненных работ с 04.04.2019 по 07.05.2019;
- о количестве рабочих и текущих этапах строительных работ по состоянию на 07.05.2019;
- о запланированных строительных работах на май 2019 г.

Ответы ТЗ на вопросы, взятые в проработку на встрече 04.04.2019:

- раскладки по фасадам на бумажном, а в идеале на электронном носителе (см. также 8.2 и 10.1);
- размеры окон в Эколофтах (см. также 4.5 и 10.2);
- высота потолков лоджий в Эколофтах (см. также 7.2);
- “классы домов” (см. также 6.2).

1. Блок вопросов по инженерной и социальной инфраструктуре

1. Статус работ по прокладке канализационного коллектора от 6-го дома до внутриплощадочной КНС.
2. Статус работ по строительству внутриплощадочной КНС и сроки её сдачи.
3. Статус работ по прокладке участка коллектора от внутриплощадочной КНС до красногорского коллектора и сроки завершения этих работ.
4. Если сдача 6-го дома планируется по временной схеме. Просим обозначить сроки подключения по постоянной схеме. В связи со значительным перепадом высот на месте недоделанной части красногорского коллектора и принятым решением использования временных схем водоотведения, дольщиков беспокоит вопрос технологических решений для предотвращения возврата стоков в дома при отказе временных насосов. Какие работы и сроки работ предусмотрены для предупреждения данной ситуации (чтобы первые этажи не затопило)? Кто будет нести ответственность в случае возникновения такой ситуации?
5. Как обстоят дела со школой и детским садом? Когда начнётся их строительство?
6. Будет ли курсировать школьный автобус от Митино О2 до школ в Ангелово и Путилково?
7. Как обстоят дела с поликлиникой? К какой поликлинике мы будем относиться?
8. Котельная всё-таки подключена или будет временная? И как долго, если временная? Как обеспечивается резервное питание в случае временных решений?
9. Насколько чистая будет вода в кране? Как обстоят дела с очисткой воды?
10. Какой статус работ по ЛОС? В каком состоянии они сейчас? Когда планируется ввод в эксплуатацию?
11. Просим предоставить копии графика производства работ по строящимся объектам, включая инфраструктуру. В случае отказа просим предоставить мотивированный ответ.

2. Блок вопросов по сопроводительной документации и сопровождению достройки (НЗ, соглашения, финансирование)

1. На встрече 04.04.2019 было озвучено, что с конца апреля в госэкспертизу будут постепенно “загружаться” техническая и сметная части проектно-сметной документации. Какая документация уже “загружена” по домам Митино О2?
2. Какие сроки стоят в техзадании на доработку ПД 14-го дома? Какие сроки стоят в техзадании на разработку РД в части фундамента?
3. Получено ли подтверждение от энергетиков о закрытии задолженности в полном объёме?

3. Блок вопросов по дому №6 (дата передачи – 04.2019)

1. С чем всё-таки связаны причины отсрочки выдачи ключей? И как можно ускорить выдачу?
2. Согласно экспертизе (стр. 13), в доме предусмотрен поквартирный учёт тепла с установкой счётчиков на каждом приборе. 17.12.2018 г. в чате было подтверждено, что счётчики будут установлены. Уточните, пожалуйста, статус по оснащению счётчиками, т.к. на фото с официальных страниц они отсутствуют, а также тип счётчиков. И плановые даты завершения данных работ.
3. Согласно экспертизе (стр. 14), технические условия на теплоснабжение следует согласовать с органом местного самоуправления до введения объекта в эксплуатацию. Уточните статус согласования. Можно ли ознакомиться с документом?
4. Согласно экспертизе (стр. 7), предусмотрено 69 машино-мест на придомовой территории для временного хранения автотранспорта, и участок в зоне пешеходной доступности на 231 машино-место для постоянного хранения автотранспорта жителей дома. Готовы ли эти участки? Просим предоставить схему, где будет находиться участок на 231 машино-место?
5. Дольщикам необходимы данные из технического паспорта. Когда они будут предоставлены, кем и в каком формате (отдельно на каждую квартиру или единый паспорт и дольщики сами по своей квартире берут данные)?
6. Назовите дату подачи документов на получение РНВЭ.
7. Просим предоставить схему транспортного сообщения на территории ЖК на период строительства прочих домов и заселения 6-го дома.
8. Когда планируется открытие горячей линии для записи дольщиков 6-го дома на приёмку квартир и кладовых?
9. Согласно пункту 14 статьи 161 ЖК РФ договор между застройщиком и УК должен быть заключён не позже, чем через 5 дней после ввода дома в эксплуатацию. Когда и с кем планируется заключение договора по дому 5(6), по какой схеме и кем планируется передача дома на баланс УК?
10. На какие даты запланировано оформление детских площадок, в части установки напольного покрытия?
11. В какие даты планируется завершить работы по установке домофонов?

4. Блок вопросов по дому №11 (дата передачи – 01.2020)

1. Проведён ли осмотр квартир с отделкой по 11-му дому на предмет “жизни после заморозки”? Каковы результаты осмотра квартир с отделкой по 11-му дому? Сроки завершения осмотра, если осмотр не завершён.
2. Просим разъяснить, на каком расстоянии от террас дома 11.2 будет проложена дорога для автотранспорта, проходящая вдоль очистных сооружений. Какой ширины будет данная дорога?
3. Сейчас на доме 11.1 производится установка строительных лесов. В какие сроки данные работы планируется начать на доме 11.2?
4. В какие сроки начнётся демонтаж утеплителя с фасада дома 11?
5. Какие потребуются работы по изменению проекта при принятии решения демонтировать окна в Эколофтах дома 11.2? Какие временные рамки на это потребуются?
6. Просим предоставить для ознакомления колористический паспорт на дом 11 корпуса 1 и 2.
7. В какие сроки возобновятся работы по внутренней отделке квартир? Тридика подготовила заявленные ранее дизайн решения ремонтов?
8. Когда начнёт работать камера на 11-й дом?
9. Начались ли работы на "размороженной" системе отопления?

5. Блок вопросов по дому №13 (дата передачи – 05.2020)

1. В 13-м доме почти во всех квартирах на зиму окна не закрывались. Ряд окон закрыты с перекосом. Будет ли произведено обследование окон и их последующий ремонт? Кем это будет производиться?
2. Будет ли выдержана цветовая гамма окон, которые ещё не установлены?
3. По 13-му дому замена кровли стоит в графике на зимний период (сентябрь 2019 – март 2020), хотя лучшее время для замены – сейчас. Почему данные работы не смещены на тёплый период?

6. Блок вопросов по дому №10 (дата передачи – 08.2020)

1. Просим предоставить фотоотчёт не только внешних стен 10-го дома, но и процесс устранения внутренних дефектов. С тем, чтобы можно было сравнить фотографии из технического отчёта с новыми, на которых результат устранения этих выявленных дефектов будет виден.
2. На встрече 04.04.2019 ТЗ обещал проверить по проекту пункты, связанные с “бизнес” форматом дома. Просим ответить более детально по каждому пункту, перечень которых был представлен на встрече 04.04.2019.

7. Блок вопросов по дому №14 (дата передачи – 08.2020)

1. Когда начнутся монолитные работы на фундаменте (точная дата из плана)?
2. В очередной раз просим принять меры для приведения высоты потолков лоджий к высоте потолков квартир в ряде квартир 14-го дома, расположенных на 8-м этаже.

8. Блок вопросов по дому №8 (дата передачи – 09.2020)

1. На встрече 04.04.2019 была предоставлена информация согласно ПД по составу наружных стен всех домов, а также окончательное исполнение балконов/лоджий, однако по 8-му дому информация об исполнении балконов/лоджий отсутствует. Данная информация также отсутствует в ДДУ дольщиков и в положительном заключении экспертизы по 8-му дому №50-2-1-3-0267-16 от 02.12.2016 года. Просим предоставить информацию об исполнении балконов/лоджий в доме №8 (остекление, внешняя отделка).
2. Согласно самостоятельного частичного анализа ДДУ дольщиков 8-го дома, в договорах напрочь отсутствует информация об остеклениях в квартирах с панорамными и французскими окнами. Данной информации также нет и в положительном заключении экспертизы по дому №8. Просим предоставить раскладку по фасадам и/или размеры оконных проёмов на 7-м и 8-м этажах, а также в квартирах с французскими окнами (№№ 309, 310, 445, 446, 081, 151) и панорамным остеклением лоджий (№№ 10, 13, 14, 47, 50, 79, 105, 142, 143, 147, 148, 193, 194, 308, 343, 347, 348, 384, 477-479, 488-491).
3. Из встречи 04.04.2019 по дому №8:
«ТЗ: с 08.04 приступают к шпунтовому ограждению под автостоянку.»
Просьба уточнить, на каком этапе находятся данные работы.
4. Дольщики дома №8 просят подтвердить сохранение высоты потолков на 7-м (3,2 м) и 8-м (3,66 м) этажах, так как данная информация не зафиксирована в их ДДУ.

9. Блок вопросов по дому №7 (дата передачи – 10.2020)

1. Останутся ли в 7-м доме форматы редких квартир, а конкретно террасы и высокие потолки?
2. Сохранятся ли планировки квартир, купленные дольщиками в соответствии с ДДУ?

10. Блок вопросов по дому №9 (дата передачи – 01.2021)

1. Дольщики 9-го дома просят предоставить проектную и рабочую документацию на 9-й дом, в том числе с раскладкой фасада.
2. Сохранены ли в данном доме (с учётом анализа документации) редкие форматы? Эколофты, террасы? Какие запроектированы окна в Эколофтах (просим указать размеры)? Сохранят ли французские окна “в пол” в обычных квартирах, как было обещано? (Такие окна должны быть не только в Эколофтах.)
3. Дольщиков Митино О2 интересует вопрос: будет ли проводиться Новым застройщиком процедура страхования его ответственности перед дольщиками? В какие сроки?
4. Соответствует ли дду ПД в части улучшенной шумоизоляции по 9-му дому?
5. Дольщики 9го дома просят предоставить отчет, какие работы проведены на 9м доме за апрель месяц? Какие по графику планируются в мае? Сколько выделенно рабочих на 9м доме?

Список участников встречи

1. Лорти Марина – дом 6
2. Ермилов Руслан – дом 13
3. Кунашев Хасан – дом 13
4. Ольшанская Елена – дом 10
5. Лапкин Дмитрий – дом 14
6. Абрамянц Элина – дом 14
7. Комаренко Ульяна – дом 8
8. Большаков Евгений – дом 6
9. Емельянов Алексей – дом 9
10. Поляков Кирилл – дом 6
11. Филенкова Евгения – дом 9