

Встреча дольщиков “Митино О2” с Фондом

22 января 2019 г.
г. Москва

Список дольщиков:

- Алимпиев Олег Геннадьевич
- Ермилов Руслан Александрович
- Лапкин Дмитрий Николаевич
- Комаренко Ульяна Борисовна
- Нуриахметова Наталья Анатольевна
- Ольшанская Елена Андреевна
- Политько Алеся Викторовна
- Поляков Кирилл Вячеславович
- Рыбакова Мария Владимировна
- Филенкова Евгения Константиновна

Вопросы

По многочисленным запросам соседей, **просим повернуть камеру №2 немного влево**, так чтобы были видны участки 7, 8, 9 и (возможно) 10 домов. Дольщики хотят видеть движение на участках своих домов, а не в бытовках строителей.

Вопросы по дому №6.

Как будет выглядеть схема передачи новому застройщику с учётом того, что РНВЭ сейчас получает ООО "Экоквартал"? Может ли РНВЭ получать другое юрлицо, а не получатель ЗОС?

Каким образом ТЗ (в обход [НПА](#) и градостроительных норм) планирует получить РНВЭ на 6-й дом в феврале текущего года, с учетом того, что ни котельная, ни водозаборный узел, ни канализация не готовы к вводу в эксплуатацию (раздел 8 СП 68.13330.2017).

Подтверждает ли Фонд сохранение гарантийных обязательств прежнего застройщика после введения в эксплуатацию дом 6 и выбора нового застройщика?

Из [протокола встречи](#) между дольщиками и юристами КУ 14.01.2019:

Вопрос дольщиков: Вы озвучивали, что в конце января планируете получить РНВЭ. Это разрешение будет получено на ООО "Экоквартал"? А это не помешает передаче 6-го дома (и других домов по другим ЖК, которые получили ЗОС) Новому застройщику? Константин Гузанов: РНВЭ будет получено на те организации, на которые получен ЗОС. По гарантийным обязательствам стоит уточнять у Фонда.

Фигурируют ли в заявлении о намерении [1], поданном в АСМО от лица Фонда, требование о передаче прав собственности конкретно на земельные участки с кадастровыми номерами 50:11:0020206:316 и 50:11:0020206:318? Если да, то на чём основано это требование?

[1] 09.01.2019, Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", Ходатайство о погашении требований уч. строит-ва путем передачи прав застройщика на объект незаверш. строит-ва и земельный участок.

По информации, полученной нами на [встрече](#) с юристами КУ 14.01.2019, у них нет пока достоверной информации по вопросу собственности ООО "Экоквартал" на два земельных участка с кадастровыми номерами 50:11:0020206:316 и 50:11:0020206:318, на которых строятся наши дома.

Константин Гузанов: Пока Конкурсный управляющий не понимает до конца, что происходит с земельными участками ООО "Экоквартал". Территориальное управление Росреестра и Региональное обладают разной информацией относительно земельных участков с кадастровыми номерами 50:11:0020206:316 и 50:11:0020206:318. Так, согласно данным из Территориального управления - участки в собственности, а согласно данным регионального - ООО "Экоквартал" не собственник, и подтверждают это уже двумя выписками от июля и октября 2018. КУ делал многочисленные запросы, в том числе в Банки, которые являются залоговыми держателями данных земельных участков, однако ситуация так и не прояснилась. 26 декабря КУ был сделан официальный запрос в Росреестр.

По информации, полученной от Семёна Золотова 16.01.2019 в чате ЖК "Митино О2"/Фонд, (цитата) "в заявлении о намерении указано требование о передаче прав собственности на все участки. Заявление о намерении подается в отношении конкретных земельных участков, которые приобретатель планирует получить. Поэтому кадастровые номера в нем фигурируют."

Про раздел сайта <https://фонд214.рф/urban/mitino-o2>.

Во вступительном слове на встрече 19.11.2018 Алексей Ниденс сообщает, что (цитата из [протокола](#)) "в ближайшее время будет завершена разработка раздела сайта Фонда, где участники долевого строительства смогут в режиме онлайн наблюдать за ходом строительства работ по каждому дому. В карточке каждого дома можно будет

отслеживать этап строительства (степень завершения работ по каждому этапу), посмотреть подробную памятку о текущем этапе строительства и наблюдать за строительством дома через подключенную веб-камеру."

Семён Золотов: Пока в вашем ЖК загружены страницы с информацией по 7 и 8 домам. Со временем сведения появятся в разрезе каждого дома. Не готовы озвучить сроки по всем домам, информация подгружается по мере предоставления сведений техническим заказчиком. Будем держать вас в курсе.

Алексей Ниденс: На сайте в декабре опубликовали несколько домов в новом формате. Остальные решили публиковать в марте по итогам Дорожной Карты актуализированной после обследований.

Так “не готовы” или “в марте”?

В марте появится в этом разделе информация по всем домам? Через камеры можно будет наблюдать за ходом строительства работ по каждому дому?

Также, просим разместить информацию по 6 дому уже сейчас, ведь ЗОС уже получено.

Вопрос про детский сад и школу. Ранее озвучивалось, что строительством этих объектов займется Фонд на средства МО. Фонд вел переговоры с Крокусом по вопросу заключения контракта на достройку данных объектов. Осталось ли это в силе и есть ли подвижки?

Предоставьте информацию об итогах проведенного обследования водозаборного узла и системы канализации. Заключены ли контракты на достройку данных объектов? Какие работы по данным объектам запланированы на январь/февраль текущего года? Какие работы проводятся на котельной? Поступило ли на стройплощадку оборудование для котельной, покупка которого ранее анонсировалась?

ООО “Экоквартал”, невзирая на просьбы дольщиков, не размещал на официальном сайте информацию о виде и составе фасадов многоквартирных домов ЖК “Митино О2”.

В соответствии с требованиями 214-ФЗ застройщик не обязан размещать на сайте архитектурно-градостроительный облик возводимого капитального строения (АГО), однако застройщик обязан согласовать АГО объекта капитального строительства на стадии разработки проекта здания для дальнейшего получения разрешения на строительство. Благодаря этому дольщики имеют возможность ознакомиться с АГО жилых/нежилых объектов возводимым в приобретаемом жилом комплексе, путем подачи запроса в ГлавАрхи МО, либо запросить АГО у застройщика.

По данным ГлавАрхи МО, ООО “Экоквартал” не подавал документы на получение заключения АГО на дома ЖК “Митино О2”.

Каким образом дольщикам в этой ситуации реализовать свое право увидеть архитектурный облик жилых/нежилых объектов капитального строительства жилого комплекса, в котором они приобрели квартиры?

На [встрече Фонда с ЖК “Лайково” 15.01.2019](#) были озвучены предварительные сроки начала строительства по каждому дому. Просим на нашей встрече также озвучить сроки завершения обследований и предварительные сроки начала строительства по каждому дому в ЖК «Митино О2».

Просим уточнить про 9-й дом. Проведено ли по нему обследование, заключён ли контракт? С учетом имеющейся документации по данному дому, будет ли сохранен его класс, “комфорт”?

Вопросы, заданные на встрече с ТЗ (12.12.2018 г.), на которые дольщики так и не получили ответы по итогам встречи.

Просим разобрать вопрос дольщиков по оконным блокам на примерах конкретных квартир:

- квартира 577, дом 11 корпус 2, этаж 8, секция 17.
- квартира 477, дом 11 корпус 2, этаж 5, секция 16.
- квартира 125, дом 13, этаж 5, секция 4.

Данные по заявленным оконным блокам в ДДУ не соответствуют фактически установленным. В рамках рассмотрения вопроса просим предоставить кладочные планы данных квартир, план фасадов в осях заявленных секций для обсуждения возможности замены уже установленных оконных блоков, на блоки, соответствующие ДДУ.

Просим указать места расположения наружных вентиляционных киосков подземных паркингов, а также сообщить их удаленность от детских площадок (в случае расположения внутри двора дома).

В доме 14 в квартирах 34, 38, 64, 98, 120, 143, 201, 202, 230, 231 в качестве оконных блоков остекления лоджий указаны типы ОКЛ-59, ОКЛ-60. Данные оконные блоки имеют высоту 2000 мм. Перечисленные квартиры находятся на 8 этаже, поэтому высота потолков в них обозначена как 3670 мм. Исходя из этих данных, возникает непонимание того, как будут расположены оконные блоки в проекции фасада дома. Неизвестна высота парапета под остеклением и, при наличии, высота и материал перегородки между окном и потолком. Просим предоставить данную информацию, подтвердив ее документально. Также просим подтвердить или опровергнуть факт того, что высота лоджий в перечисленных квартирах будет равна высоте потолков в квартире (3670 мм).

Вопросы, на которые дольщики не получили ответы по итогам двух предыдущих встреч.

На [встрече 09 октября 2018 г.](#) было озвучено, что (цитаты):

"Представители Фонда отметили, что в первой декаде ноября планируется разработка новой версии сайта Фонда. Фонд рассмотрит предложение участников долевого строительства о размещении отчетов о деятельности Технического заказчика."

"Фонд проработает вопрос о публикации отчетов Технического заказчика на официальном сайте."

"Техническим заказчиком к следующей встрече будет предоставлена информация о статусе обследования домов № 10, 13, 14."

На [встрече 19 ноября 2018 г.](#) было озвучено, что (цитаты):

"Техническим заказчиком Фонда предоставлен ряд комментариев по проведенным / планируемым к проведению работам"

"к концу 2018 года будет разработан проект межевания территории"

"По результатам проведения обследований, график завершения строительства будет скорректирован с учетом полученных сведений и опубликован на официальном сайте Фонда. Ориентировочно, результаты обследований будут обобщены к концу марта."

Где можно ознакомиться с отчетами Технического заказчика?

Просим ТЗ предоставить обещанную ранее информацию о статусе обследования домов № 10, 13, 14.

Просим ознакомить нас с планом межевания территории.

Вопросы по дому №10.

По информации, полученной нами на [встрече](#) с юристами КУ 14.01.2019, у них нет ответа на эти вопросы, поэтому переадресуем его Фонду и ТЗ.

Вопрос дольщиков: Назовите сроки по актуализации данных по дому № 10 на сайте ЕИСЖС. Ранее несколько месяцев висело сообщение о том, что данные будут опубликованы после проверки КУ. Будет ли доступен документ о результатах обследования дома № 10 в феврале? Если нет, то каким образом можно будет с ним ознакомиться? На данный момент на сайте полное обнуление информации по всем

домам, ни сроков, ни ПД, ни экспертизы ПД, ни тем более РД. Какой-то информационный вакуум со стороны КУ.

Константин Гузанов: Этот ресурс тоже Фонда, и этот вопрос стоит задать ТЗ или Фонду.
