

**ПРОТОКОЛ**  
**встречи инициативной группы – представителей дольщиков**  
**ЖК «Митино О2» с представителями Фонда защиты прав граждан – участников**  
**долевого строительства (Фонд), Министерства строительного комплекса**  
**Московской области (Минстрой МО) и Администрации г.о. Красногорск**

Форма проведения встречи	– очное обсуждение вопросов повестки
Дата проведения встречи	– 04 апреля 2019 г.
Место проведения встречи	– г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Время начала встречи	– 17:00
Время окончания встречи	– 19:00

**Во встрече принимали участие:**

**Представители дольщиков ЖК «Митино О2» (ИГ):**

Е. Филенкова	Р. Ермилов
О. Фатеева	Е. Гаврилова
К. Поляков	О. Соколюк
Э. Заварухина	М. Рыбакова
С. Королёва	Е. Большаков
О. Алимпиев	Д. Лапкин
Х. Кунашев	А. Пенькова
А. Политыко	Н. Савостьянова
Е. Ольшанская	А. Чугунова
И. Бруев	М. Лорти
У. Комаренко	

**Представители Фонда / АО «ДОМ.РФ»:**

руководитель, подразделение «Информационное сопровождение участников долевого строительства»	М. Ковалев
руководитель направления, подразделение «Информационное сопровождение участников долевого строительства»	С. Золотов

**Представители Минстроя МО:**

заместитель начальника по информационной работе с гражданами управления по завершению строительства проблемных объектов Министерства строительного комплекса Московской области	Р. Чебров
---	-----------

**Представители Администрации г.о. Красногорск:**

Б. Демидов

**Представители технического заказчика:**

Технический директор	Е. Стародубцев
Директор по управлению проектами	А. Палехин

**I. Повестка встречи:****а) Вступительная часть:**

- 1) Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.02.2019 № 210 внесены поправки в нормативную базу Правительства Российской Федерации, позволяющие Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации выдать заключение о возможности передать имущество и обязательства проблемного застройщика Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Новый застройщик).
- 2) 13.03.2019 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации выдано заключение о возможности передать имущество и обязательства застройщика ООО «Экоквартал» Новому застройщику.
- 3) 19.03.2019 Арбитражный суд Московской области удовлетворил заявление Нового застройщика о намерении стать приобретателем земельных участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства застройщика ООО «Экоквартал» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.
- 4) 01.04.2019 Арбитражный суд Московской области удовлетворил ходатайство конкурсного управляющего о передаче имущества и обязательств Новому застройщику.
- 5) По состоянию на 04.04.2019г. на строительной площадке ЖК «Митино О2» работают 350 строителей.

**б) Участниками принято к сведению:**

1. Техническое состояние несущих и ответственных конструкций дома № 11.1 и 11.2 на основании проведенного обследования оценивается как работоспособное. Устранение выявленных дефектов по инженерным системам и ранее выполненным отделочным работам будет проведено в соответствии с проектной документацией, графиком производства работ до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
2. Завершение строительства канализационно-насосной станции и коллектора внутривозвращенных сетей поручено ПАО «Водоканал» (г. Красногорск). Договор генерального подряда в стадии заключения, ПАО «Водоканал» прорабатывается вопрос стоимости оборудования и ускорения сроков поставки оборудования на канализационно-насосную станцию. Вопросы по дострою коллектора для заключения договора сняты. Дополнительно информируем, что ПАО «Водоканал» приступило к реализации данных работ, чтобы не допустить срыва сроков выдачи ключей.
3. Постановка многоквартирного дома и помещений в нем на кадастровый учет происходит в течение 12 рабочих дней с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Зарегистрироваться в квартире можно после оформления права собственности.
4. Для завершения строительства котельной планируется заключение договора генерального подряда с ПАО «Красногорская теплосеть» с привлечением специализированной организации.
5. Техническим заказчиком совместно с застройщиком организована работа по сбору и анализу информации на предмет расхождений сведений, указанных в ДДУ и проектной документации.

Представителями технического заказчика предоставлена следующая информация в отношении составов фасадов многоквартирных домов:

Жилой дом № 7:

Отделка фасада согласно ПД-Проект.15.06.2015-7-ПЗ (см. лист 4 ПД-Проект.15.06.2015-7-АР ПЗ, лист 16 ПД-Проект.15.06.2015-7-АР).

Стеклофибробетонные плиты, художественная комбинация из лицевого кирпича и декоративной штукатурки различного колера:

- СФБ (стеклофибробетон) панели плотностью 1800 кг/куб. метр толщиной 40 мм (применяются на 1,2 этаже, для облицовки цоколя, в отделке лестниц и входных групп);
- декоративная штукатурка (по подготовленной поверхности) толщина слоя – 10 мм;
- лицевой керамический кирпич КОЛПу 1НФ/150/1.4/50 по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.

Декоративные металлические ограждения крылец, пандусов.

Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-81. Лоджии и балконы остекленные, имеют ограждения на высоте 1200 мм от уровня чистого пола.

Жилой дом № 8:

Отделка фасада согласно ПД-Проект.15.06.2015-8-АР.1 (см. лист 6 ПД-Проект.15.06.2015-8-АР.1 ПЗ, лист 19 ПД-Проект.15.06.2015-8-АР).

Стеклофибробетонные плиты, художественная комбинация из лицевого кирпича и декоративной штукатурки различного колера:

- СФБ (стеклофибробетон) панели плотностью 1800 кг/куб. метр толщиной 40 мм;
- декоративная штукатурка (по подготовленной поверхности) толщина слоя – 10мм;
- лицевой керамический кирпич КОЛПу 1НФ/150/1.4/50 по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.

Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-81.

Жилой дом № 9:

Отделка фасада согласно ПД-Проект.15.06.2015-9-ПЗ (см. лист 7 ПД-Проект.15.06.2015-9-АР.ПЗ, лист 16,17,18,19,20,21,22 ПД-Проект.15.06.2015-9-АР):

- для 1-го – 2-го этажей – стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80);
- для 3-го – 8-го этажей – художественные комбинации клинкерной плитки и декоративной штукатурки различного колера;
- отделка цоколя – стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80);
- декоративные карнизы из ПСБ-С.

Балконы имеют декоративные бетонные или металлические ограждения на высоте 1200 мм от уровня чистого пола. Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-81. Металлические ограждения крылец .

Жилой дом № 10:

Отделка фасада согласно ПД-Проект.15.06.2015-10-ПЗ (см. лист 4 ПД-Проект.15.06.2015-10-АР.ПЗ, лист 26,28 ПД-Проект.15.06.2015-10-АР):

- декоративная штукатурка, клинкерная плитка;
- декоративные карнизы из ПСБ-С;
- стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80);
- отделка цоколя – стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80).

Балконы имеют декоративные бетонные или металлические ограждения на высоте 1200 мм от уровня чистого пола. Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-81. Над входами в жилой дом предусмотрено устройство козырьков. Металлические ограждения крылец.

#### Жилой дом № 11:

Отделка фасада согласно ПД-Проект.15.06.2015-11-ПЗ.АР (см. лист 4,5 ПД-Проект.15.06.2015-11-АР.ПЗ, лист 17,18 ПД-Проект.15.06.2015-11-АР):

- декоративная штукатурка, клинкерная плитка;
- декоративные карнизы из ПСБ-С;
- отделка цоколя – стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80).

Балконы имеют декоративные бетонные или металлические ограждения на высоте 1200 мм от уровня чистого пола. Металлические ограждения крылец. Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-81.

#### Жилой дом № 13:

Отделка фасада согласно ПД-Проект.15.06.2015-13-ПЗ.АР (см. лист 4 ПД-Проект.15.06.2015-13-АР.ПЗ, лист 17 ПД-Проект.15.06.2015-13-АР):

- декоративная штукатурка, клинкерная плитка;
- декоративные карнизы из ПСБ-С;
- стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80);
- отделка цоколя – стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80).

Балконы имеют декоративные бетонные или металлические ограждения на высоте 1200 мм от уровня чистого пола. Металлические ограждения крылец. Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-81.

#### Жилой дом № 14:

Отделка фасада согласно ПД-Проект.15.06.2015-13-ПЗ.АР (см. лист 5 ПД-Проект.15.06.2015-14-АР.ПЗ, лист 28,29,30,31 ПД-Проект.15.06.2015-14-АР)

- декоративная штукатурка, клинкерная плитка;
- декоративные карнизы из ПСБ-С;
- стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80);
- отделка цоколя – стеклофибробетонные плиты (по ГОСТ 24099-80).

Балконы имеют декоративные бетонные или металлические ограждения на высоте 1200 мм от уровня чистого пола. Металлические ограждения крылец. Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-81.

Также представителем Технического заказчика относительно готовности домов и иных объектов было пояснено следующее:

Жилой дом № 6:

- в доме застраховано лифтовое оборудование;
- дом полностью обеспечен водоснабжением.

Жилой дом № 7:

- выполнен котлован, забито 2 147 свай;
- с 08.04.2019 приступают к монтажу шпунтового ограждения для автостоянки.

Жилой дом № 8:

- забито более 2200 свай;
- с 08.04.2019 приступают к монтажу шпунтового ограждения для автостоянки;
- «нулевой» технический отчёт будет размещён на сайте Фонда до 09.04.2019;
- работает 2 человека.

Жилой дом 9:

- работы начнутся с 15.04.2019;
- в настоящий момент идёт закупка материалов;
- по состоянию на 04.04.2019 на площадке 350 человек, летом будет до 2000.

Жилой дом № 10:

- полностью очищен от мусора;
- выполнена кладка 2-го и 3-го этажей, ведутся работы по кладке 4-го этажа;
- по монолитным конструкциям выполнен полностью 5-й этаж, ведутся работы по 6-му этажу;
- в связи с тем, что вода из подвалов на зимний период не откачивалась, возник ряд дефектов (трещины), которые будут устраняться с помощью инъекционного раствора;
- работает 102 человека.

Жилые дома № 11.1 и 11.2:

- вынесено порядка 4000 кубометров мусора;
- полностью мусор будет вывезен до середины апреля 2019 г.;
- выполняются работы по установке лесов для выполнения фасадных работ;
- сдвиг сроков сдачи на 7 месяцев обусловлен необходимостью отделки, частичной замены систем отопления, а также тем, что разворованы ИТП;
- мобильные котельные не использовались для отопления домов № 11.1 и 11.2 в зимний период.

Жилой дом № 13:

- убирается мусор;
- работает 30 человек;
- срок окончания строительно-монтажных работ перенесен в связи ожиданием результатов обследования;
- работы начнутся с середины апреля 2019 г.

Жилой дом 14:

- строительно-монтажные работы не ведутся;
- ожидаются проектные решения по инъектированию грунта в связи с размытием грунта под фундаментной плитой;

- работы начнутся 15 – 20 апреля;
- начинаются работы в отношении парковки, в течение 2 месяцев начнется монтаж шпунтового ограждения для автостоянки;
- 139 свай будут внесены в проектно-сметную документацию.

#### Канализационно-насосная станция:

- ПАО «ВОДОКАНАЛ» с 01.04.2019 приступил к строительству коллектора;
- АО «Крокус» приступил к строительству трассы от дома № 6 до канализационно-насосной станции, до 20.04.2019 работы будут закончены;
- с ПАО «ВОДОКАНАЛ» прорабатывается возможность установки временных насосов;
- до 30.04.2019 все работы по канализационно-насосной станции должны быть завершены.

#### Котельная:

- теплосеть начала функционировать 06.04.2019;
- работу реально завершить за 15 дней;
- введение котельной в промышленную эксплуатацию после заключения соглашения с Правительством Московской области;
- соглашение с Правительством Московской области относительно социальной инфраструктуры, сетей находится в стадии согласования.

Электроснабжение: долгов по электроснабжению нет, отключение обусловлено ошибкой.

**6.** При строительстве жилого комплекса будут использоваться электрическая проводка, которая будет определена генеральным проектировщиком на основании стадии «Проект», разработанной застройщиком Urban Group. В дальнейшем данные решения будут подтверждены при получении заключения государственной экспертизы.

**7.** Свободные от прав третьих лиц помещения будут реализованы Новым застройщиком после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и оформления права собственности Нового застройщика на подлежащие продаже помещения.

**8.** Отмечено, что предельный размер финансирования определяется на основании положительного заключения государственной экспертизы объекта по сметной документации.

**9.** По мнению сотрудников Фонда, участники долевого строительства имеют право на страховую выплату независимо от того, завершена ли передача имущества и обязательств Новому застройщику.

**10.** Вопрос установки дополнительных камер видеонаблюдения, направленных на дома № 10, 13 и 11 (внутреннюю часть) будет решен в кратчайшие сроки.

**11.** Техническим заказчиком отмечено, что по предварительной оценке несущие конструкции жилого дома № 10 находятся в пригодном к эксплуатации состоянии и могут нести необходимые нагрузки. Строительно-монтажные работы в отношении жилого дома № 10 не приостановлены и ведутся согласно графику производства работ.

**12.** Корректировка и разработка рабочей документации будет производиться на основании положительного заключения государственной экспертизы и заключенному ДДУ. На данный момент проводятся работы по передаче ДДУ Новому застройщику, если определения классов отделки прописаны в ДДУ, они будут учтены в рабочей документации.

- 13.** Реквизиты Нового застройщика будут опубликованы после завершения процедуры передачи имущества и обязательств.
- 14.** По вопросу установки мусоропроводов отмечено, что в жилых домах № 7, 10, 11.1, 11.2 мусоропровод предусмотрен, в жилых домах № 8, 9, 13, 14 мусоропровод не предусмотрен.
- 15.** В отношении жилого дома № 14 заказан поверочный расчет для определения работоспособности конструкций. В связи с тем, что техническое состояние конструкций без поверочного отчета определить не удалось, дальнейшее строительно-монтажные работы в отношении данного жилого дома на сегодняшний день продолжать невозможно. Предварительный срок получения поверочного отчета – конец апреля.
- 16.** Перед подачей документации стадии «Проект» на государственную экспертизу необходимо привести указанную документацию в соответствии действующим нормативным правовым актам Российской Федерации на момент ее подачи. Никакие конструктивные решения, ранее определенные в переданной техническому заказчику проектной документации, изменяться не будут.
- 17.** В пик строительной активности (август-сентябрь 2019г.) на строительной площадке ЖК «Митино О2» предполагается увеличение строительной мощности до 2 000 строителей.