

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. Красногорска

Форма проведения встречи	– очное обсуждение вопросов повестки
Дата проведения встречи	– 07 мая 2019 г.
Место проведения встречи	– г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Время начала встречи	– 17:00
Время окончания встречи	– 19:30

Во встрече принимали участие:

Представители участников долевого строительства ЖК «Митино О2»:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. Лорти Марина | 6. Комаренко Ульяна |
| 2. Ермилов Руслан | 7. Емельянов Алексей |
| 3. Кунашев Хасан | 8. Поляков Кирилл |
| 4. Ольшанская Елена | 9. Алимпиев Олег |
| 5. Лапкин Дмитрий | |

Представители Фонда / АО «ДОМ.РФ»:

- | | |
|---|------------|
| Руководитель подразделения «Информационное сопровождение участников долевого строительства» | М. Ковалев |
| руководитель направления подразделения «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 |
|---|-----------|

Представитель технического заказчика:

Е. Стародубцев

Представитель администрации г.о. Красногорска:

- | | |
|---|--------------|
| Начальник отдела строительства объектов бюджетной сферы | Л. Толкачева |
|---|--------------|

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

1. 11 апреля 2019 г. между ООО «Экоквартал» и Фондом «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» заключен договор передачи земельных участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика.
2. 26 апреля 2019 г. зарегистрирован переход прав на земельные участки ООО «Экоквартал» Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства».
3. Фондом «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» планируется получение разрешения на ввод жилого дома № 6 жилого комплекса «Митино О2» в эксплуатацию до 17 мая 2019 г.
4. По состоянию на 07 мая 2019г. на площадке жилого комплекса «Митино О2» работает 634 строителя.
5. Объемы завершенных и запланированных работ в соответствии с пояснениями представителя Технического заказчика следующий:

Дом №7:

выполнены земляные работы в объеме 15 000 куб. метров, план на май – 3 000 куб. метров;
устройство шпунтового ограждения: выполнено 97 погонных метров, план на май – 380 погонных метров;
забивка свай: забито 1826 штук, план на май – 521 штука;
срубка оголовков свай: выполнено в отношении 487 штук, план на май – 920 штук.

Дом № 8:

забито 2207 свай, план на май – 4 штуки;
срубка оголовков: выполнено в отношении 1005 свай, план на май – 600 штук;
устройство бетонной подготовки: выполнено 164 куб. метра, план на май – 396 куб. метров.

Дом № 9:

забито 36 пробных свай, проведены испытания, план на май – 550 штук.

Дом № 10:

выполнено перекрытие 5 этажа (3-я,4-я секции). К концу мая будут завершены монолитные работы. Завершена кладка внутренних перегородок (319 куб. метров, план на май – 380 куб. метров).

Дома № 11.1, 11.2:

выполнена уборка мусора в объеме 4 000 куб. метров,
выполнен монтаж лесов в объеме 1 400 кв. метров, запланировано еще 16 000 кв. метров;
план по облицовке цокольного этажа в объеме 300 кв. метров и установке СФБ плит на входных группах 280 кв. метров.

Дом № 13:

выполнена уборка мусора в объеме около 2000 куб. метров, план на май – 2000 куб. метров.

Завершен демонтаж кровли.

Запланировано устройство нового пирога кровли и кладка внутренних перегородок (около 400 куб. метров).

б) Участниками принято к сведению:

I. Инженерная и социальная инфраструктура

1. Канализационные сети от дома № 6 до канализационной насосной станции проложены, обследованы, составлена дефектная ведомость. В настоящее время подрядная организация устраняет замечания согласно ведомости.

К строительству канализационных сетей привлечено ПАО «Водоканал» города Красногорска, проведено обследование, составлена смета, в настоящее время происходит заключение договора. Срок сдачи канализационных сетей – до 10 августа 2019 г. На данный момент запускается канализационно-насосная станция (далее – КНС) по временной схеме, которая позволяет принять все стоки от жилых домов и направить их в коллектор города Красногорска, срок выполнения – 13.05.2019.

Участок до коллектора города Красногорска построен (кроме участка 70 м) и присоединен к временной КНС, позднее будет переподключен к КНС по постоянной схеме. Строительно-монтажные работы будут завершены до 10.08.2019г.

Насосы, установленные в КНС по временной схеме, не отличаются по техническим характеристикам от насосов в КНС по постоянной схеме и также обеспечивают отвод стоков от жилых домов. Ответственность за эксплуатацию КНС по временной схеме до строительства КНС по постоянной схеме несет ПАО «Водоканал» города Красногорска.

2. По вопросу транспортного сообщения после получения разрешений на ввод в эксплуатацию домов Администрацией г. Красногорска совместно с Минтрансом России будет принято решение о формировании маршрутов общественного транспорта.

3. Заключение соглашения по перечню образовательных учреждений ожидается до конца мая. Бюджет утвержден. Вместимость социальных объектов определяются на основании нормативов, утвержденных в Московской области для подобного типа учреждений, а также будет закреплено в соглашении о финансировании между Фондом и Московской областью.

4. Представителем Администрации отмечено, что жители, проживающие в жилом комплексе «Митино О2», за медицинской помощью будут обращаться в Красногорскую городскую больницу № 3 (Марьянская амбулатория), расположенная по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное, д. 1.

5. Пуск котельной по постоянной схеме для дома № 6 запланирован на июнь 2019 г., до этой даты котельная будет функционировать в режиме пуско-наладочных работ. Вместе с тем это не помешает получению разрешения на ввод в эксплуатацию дома № 6 в срок до 17 мая 2019 г. Котельная будет введена в эксплуатацию к началу отопительного сезона. После ввода в эксплуатацию, котельная будет передана в муниципальную собственность.

6. Качество воды, подаваемой в жилые дома, обеспечит водозаборный узел (далее- ВЗУ) со станцией обезжелезивания. Строительно-монтажные работы в отношении локальных очистных сооружений поручены ПАО «Водоканал» города Красногорска. Планируемый срок ввода – июнь 2019 г.

II. Сопроводительная документация и сопровождение достройки

1. Сметная документация по жилому дому № 6 направлена на государственную экспертизу. Результат ожидается до 16 мая 2019 г.

Предварительный график получения проектно-сметной документации из экспертизы:

д.11.1, 11.2 – до 30 мая 2019 г.

д.7, 8 – до 30 августа 2019 г.

д.9, 14 – до 30 июля 2019 г.

д.10, 13 – до 30 июня 2019 г.

Доработка проектной документации и направление проектно-сметной документации в отношении всех домов на государственную экспертизу планируется в срок до 30 июля 2019 г.

2. В настоящее время задолженность за потребляемую энергию погашена полностью.

3. Для определения видов отделки в настоящее время производится анализ всех договоров долевого участия. Проектировщиками будут подготовлены решения по выбору проектов и материалов произведения отделки, зафиксированной договором долевого участия. Указанные проекты будут проверены государственной экспертизой.

III. Блок вопросов по дому №6:

1. Задержка в завершении процедуры передачи имущества и обязательств Новому застройщику обусловлена тем, что на Определение Арбитражного суда МО было опубликовано с задержкой.

2. Счетчики учета тепловой энергии будут установлены до момента передачи помещений.

3. Технические условия теплоснабжения от собственного источника не согласовывается с органом местного самоуправления.

4. Министерством транспорта МО разрабатывается схема обеспечения парковочными местами жителей жилого комплекса «Митино О2».

5. Проектная организация разрабатывает генплан транспортного сообщения на территории жилого комплекса на период постоянной эксплуатации, планируется завершить разработку до 30 мая 2019 г.

6. Запись на выдачу ключей участникам долевого строительства будет организована после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

7. Застройщиком назначена УК МУП «Жилищный трест», которая в данный момент производит приемку дома. После заселения дома собственники квартир имеют право выбрать иную управляющую компанию.

8. Детские площадки полностью подготовлены для устройства на них резинового покрытия. Завершение работ планируется в срок до 30 мая 2019 г.

9. Сети домофонов выведены в поэтажные щиты, кабели проложены в кабель-каналы, трубки домофонов будут выдаваться собственникам квартир в момент подписания акта приема-передачи помещений.

10. Перечень замечаний, предоставленных участниками долевого строительства, по результатам встречи на строительной площадке жилого дома №6 переданы генеральному подрядчику АО «Крокус Интернэшнл» для устранения.

IV. Блок вопросов по дому №11:

1. Обследование квартир произведено, выявлены следующие дефекты: намокание, шелушение, трещины и разрушение штукатурного слоя, механические повреждения стеклопакетов, коррозия металлических стоек, механические повреждения блоков из ячеистого бетона, отклонения от проекта в части заполнения оконно-дверных проемов балконов.

2. Ширина дороги – 7 метров, расстояние до террас в соответствии установленными нормативами.

3. Сроки проведения фасадных работ:

корп.1: с 01 апреля 2019 г. по 30 сентября 2019 г.

корп.2: с 01 апреля 2019 г. по 22 сентября 2019 г.

отделочных работ:

корп.1: с 01 апреля 2019 г. по 30 сентября 2019 г.

корп. 2: с 01 апреля 2019 г. по 20 сентября 2019 г.

4. До 25 мая 2019г. будет производиться анализ договоров долевого участия в части определения согласованной отделки в домах, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2019г. После завершения анализа все сведения будут переданы в проектную организацию.

V. Блок вопросов по дому №13:

1. Перед началом строительно-монтажных работ технический заказчик совместно с генеральным подрядчиком (с согласованием авторского надзора) составляет ведомость дефектов с целью их дальнейшего устранения и внесения данного объема работ в ПСД. Дефекты окон подлежат устранению в том же порядке. Цветовая гамма окон будет выдержана в соответствии с проектной документацией (Золотой дуб RAL 8004).

2. График строительно-монтажных работ по замене кровли: 13 мая 2019 г. – 20 июня 2019 г.

VI. Блок вопросов по дому №10:

1. Согласно проектной документации квартиры передаются с дополнительной шумоизоляцией. Также ООО «Тридика» в настоящий момент готовит дизайн-проект, который будет завершен к концу июня 2019.

2. Устранение внутренних дефектов, выявленных во время обследования дома, равно как и фотоотчет этого процесса, будут производиться после завершения кладки монолита и после того, как проектная организация предоставит чертежи по их устранению.

3. В проекте ЖК «Митино О2» отсутствует определение дома как «бизнес-класса».

4. Установка забора вокруг дома или его частичное ограждение возможно после общего собрания жильцов и перевода территории на обслуживание УК. Все решения собственников жилья по благоустройству двора и придомовой территории, включающей в себя пространство 1 метр от границы стен дома, которые не заявлены в проекте ЖК «Митино О2», будут решаться общим собранием жильцов дома и оформляться в соответствии с муниципальным регламентом и с действующим законодательством.

5. Парковочные места внутри двора не предусмотрены.

VII. Блок вопросов по дому № 14:

1. Начало монолитных работ подземной части – 15 июля 2019 г.
Начало монолитных работ надземной части – 01 августа 2019 г.
2. Высота лоджий последнего этажа – в соответствии с ПД и разработанной согласно ей РД. Высота лоджий – 3 метра.
3. На текущий момент размыт грунт под фундаментной плитой. Проектировщиком принято решение поднять шпунт до вершины фундаментной плиты, завершить подземный паркинг, затем приступить к работам по дому. Ожидаемый срок выпуска рабочей документации по данному решению – 18 мая 2019г.
4. До 31.05.2019 запланирована поставка материалов и начало СМР по устройству шпунтового ограждения.

VIII. Блок вопросов по дому № 8:

1. Согласно ПД окна лоджий – из ПВХ профилей с одинарным остеклением. Балконы имеют декоративные или металлические ограждения на высоте 1200 мм от уровня чистого пола.
2. Устройство шпунтового ограждения под котлован паркинга не выполняется по причине производства работ по замене трубы с 325 на 273.
3. Высота 7 этажа – 3,45 метра (с учетом междуэтажного перекрытия), высота 8 этажа – 4,3 метра (с учетом плиты покрытия и кровельного пирога).

IX. Блок вопросов по дому № 7:

1. Высота типового этажа – 3 м (2,77 метра), высота 8-го этажа – 3,9 метра (3,67 метра в чистоте). 21 квартира на 1-м этаже имеет террасы, на которые предусмотрен выход из квартир. В квартирах на 5-м,6-м,7-м этажах, в секциях 13 и 1 проектом предусмотрено устройство холлов с выходом на примыкающие к ним террасы.
2. Планировки квартир сохраняются в соответствии с проектной документацией, разработанной Urban Group.

X. Блок вопросов по дому № 9

1. Рабочая документация будет выдана в соответствии с графиком проектирования – 24.05.2019 (фасады, разрезы) и 03.06.2019 (спецификации заполнения проемов).

Проектом предусмотрены квартиры с террасами: в 12-й секции на уровне 6-го этажа запроектированы террасы с эксплуатируемым покрытием для квартиры, расположенной в 11-й секции; в 1-й секции на уровне 7-го этажа – террасы с эксплуатируемым покрытием для квартиры, расположенной во 2-й секции; пять квартир на 1-м этаже имеют террасы, на которые предусмотрен выход из квартир. Эколофты также сохранены (высота 8-го этажа в чистоте 3,67 метра). Высота окон в эколофтах – 3,3 метра.

2. Согласно проектной документации, внутренняя отделка квартир выполняется по отдельному договору. В случае, если ДДУ предусмотрены такие дополнительные мероприятия по шумоизоляции, как рулонная шумоизоляция полов и шумоизоляционная штукатурка стен, то отделочные работы будут выполнены в соответствии с ДДУ.

с) Результаты встречи. Участниками по результатам встречи согласовано:

1. Технический заказчик проверит информацию, предоставленную участниками долевого строительства, о наличии несоответствия между выполненными цветовыми решениями и проектными цветами в жилом доме № 6.

2. Фонд организует работу по приему корреспонденции от граждан – участников долевого строительства, а также по телефонному оповещению по вопросам приемки объектов долевого участия.
3. Будут установлены дополнительные камеры видеонаблюдения, отражающие ход строительных работ во всем ЖК «Митино О2»
4. Техническим заказчиком будет представлена графическая информация о фасадах жилых домов ЖК «Митино О2».
5. Графики по объектам социальной и инженерной инфраструктуры будут размещены на сайте Фонда после подписания соглашения с Московской областью. Подписание соглашения ожидается до конца мая 2019г.
6. - Озеленение придомовой территории дома №6 будет выполнено в срок до 30.05.2019.