**Повестка встречи участников долевого строительства Селигер Сити с представителями застройщика МР групп и временной управляющей компании ДОМС 29.01.2020**

**в 18.30 в отделе заселения**

**Интересы участников долевого строительства (УДС) представляют:**

1. Гаркуша Наталья Сергеевна
2. Ефремова Елена Дмитриевна
3. Андреев Андрей Андреевич
4. Багдасарян Виген Рафикович
5. Потемкина Анастасия Викторовна
6. Михайлов-Кадыков Леонид Эрикович
7. Плотникова Анна Андреевна
8. Гордиенко Пётр Анатольевич
9. Сердюков Евгений Викторович
10. Стародубов Юрий Юрьевич

**Вопросы для обсуждения:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Формулировка вопроса** | **Вопрос задает от УДС** | **Отвечает от МР групп и УК** | **Формулировка ответа, фиксация сроков** |
| **1.** | **Передача документов от застройщика УДС:** | | | | |
| 1.1. | Какие планы квартир со свободной планировкой и когда будут переданы для кадастрового учета в БТИ (экспликация или техплан без разделения площадей). Их соответствие обмерам Супертреста? |  |  |  |
| 1.2. | Предложение заключить доп. соглашение с застройщиком о том, что они нам делают нормальный план, а житель не имеет претензий по деньгам? |  |  |  |
| 1.3. | Почему УДС со свободной планировкой необходимо проходить процедуру узаконивания, если план квартиры, который был в ДДУ полностью устраивает? |  |  |  |
| 1.4. | Техдокументацию должен предоставлять застройщик до или на момент подписания АПП **(не УК)**. С УК мы на настоящий момент не имеем договорных отношений |  |  |  |
| 1.5. | Представить ИГ 11 пунктов тех. документации для предварительного ознакомления (приложение 1.) |  |  |  |
| 1.6. | АПП до сих пор не подписан Мишкиным. Четкие сроки решения вопроса по правильной организации передачи ключей. Судьба тех, кто от подписания отказался? |  |  |  |
| **2.** | **Взаиморасчеты с Застройщиком и УК** | | | | |
| 2.1. | УДС, у которых произошло уменьшение площади, необходимо организовать возврат средств до подписания АПП |  |  |  |
| 2.2. | Класс энергоэффективности дома: договор от 19 года, требования нормативов к классу А изменились в 18 году. Соответственно, в договорах 19 года тогда должен был быть уже В. Как будет производится переоценка стоимости квартир и возврат средств УДС? |  |  |  |
| **3.** | **Передача квартиры и доступ к ней** |  |  |  |
| 3.1. | Не выдают ключи при подписанном АПП с обеих сторон (прецедент 26.01 – собственник из региона). Что препятствует выдаче ключей в день осмотра? |  |  |  |
| 3.2. | Когда и кто выдает ключи от подъезда, лифтов, на территорию ЖК? Не возникнет ли проблема к доступу в квартиру при ремонте у строителей? Нужна четкая схема как организовать доступ строителей в квартиру без участия собственника.  Въезд в паркинг нужен всем возить стройматериалы и мебель, лифт грузовой работает с лифтером, причём не по карточке, а путём нажатия на кнопки внутри панели. |  |  |  |
| 3.3. | Как будет осуществляться доступ к счётчикам квартиры и к общедомовым счетчикам? Доступ к автомату, если выбьет? Ключи от щетка счетчика должны быть выданы собственника. |  |  |  |
| 3.4. | Сроки устранения недостатков по акту дефектов? Исходя из объема необходимых работ сроки должны быть установлены сразу при выявлении недостатков и зафиксированы в акте. |  |  |  |
| 3.5. | Вопрос о схемах электрики/плане электроснабжения в квартирах с отделкой Mr Base. Где их можно взять? |  |  |  |
| **4.** | **Общедомовые вопросы** | | | | |
| 4.1. | Кто будет платить за подсветку домов, можно ли поставить на баланс города? |  |  |  |
| 4.2. | Какие-то вышки на домах стоят? Сейчас плохая связь даже в офисе. |  |  |  |
| 4.3. | Будет ли у жителей возможность выбрать коллективно дополнительного провайдера помимо Росфондома. Как это организовать в ускоренные сроки? Почему в повестке ОСС нет вопроса о выборе провайдеров? Вопрос, кто из провайдеров арендует общее имущество для размещения технического оборудования, должен решаться жителями, а не УК. |  |  |  |
| 4.4. | Вывоз мусора: будет ли раздельный? Где будут стоять баки? Во время ремонта нужна четкая инструкция как организовать вывоз мусора собственными силами, если УДС не хочет оплачивать УК. |  |  |  |
| 4.5. | Как и когда будет организовано управление посредством использования ресурса «Электронный дом» на платформе Активный гражданин? |  |  |  |
| 4.6. | Когда будут проложены трассы для кондиционеров. Важны точные сроки для организации ремонта квартир. |  |  |  |
|  | Прямые расчеты с поставщиками ресурсов. Как и когда и планируется ли организовать? |  |  |  |
| 4.8. | Детская площадка так и осталась закрытой для детей из ЖК. То есть ей будет пользоваться только детский сад? Кто будет платить за ДОУ? Повесят платежи и на нас и на ДОУ? |  |  |  |
| 4.9. | Когда пруд появится тариф станет еще выше? |  |  |  |
| 4.10. | Временной УК (ДОМС) просьба предоставить прейскурант на доп. услуги УК. В частности, интересует организация доступа гостей, провоз стройматериалов, доступ на тех. балкон и к счётчикам |  |  |  |
|  | **Выбор УК** | | | | |
| 5.1. | Организация ОСС идет с нарушениями (Приложение 2). Выносим вопрос об отмене ОСС инициированном УК и аффилированными лицами. |  |  |  |
| 5.2. | Организация конкурса выбора УК. Ошибки в документации, которую подал застройщик. |  |  |  |

**Приложение 1.**

**К вопросу 1.5. Представить ИГ 11 пунктов тех. документации для предварительного ознакомления**

1. Акт приемки-передачи, подписанный застройщиком
2. Технический план квартиры, содержащий информацию о точном местоположении объекта и(или) его частей (кухня, санузел, коридор, жилая комната), его площади, а также его графическое изображение.
3. Технический паспорт - поэтажный план и экспликация помещений с указанием назначения всех частей квартир с разметками границ помещений, указания площади каждой их части (кухня, санузел, коридор, жилая комната)
4. Копия разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома
5. Оригинал паспорта и гарантии на входную дверь
6. Оригинал паспорта на счетчики воды, отопления, электричества
7. Оригинал паспорта и гарантии на окна
8. Акт описи показаний счетчиков
9. Информация о выделенной мощности электроэнергии на квартиру
10. Информация о показателе напоры воды
11. Информация о технической характеристике кабелей, подведенных в квартиру (мощности, особенности, техническая совместимость с оборудованием/ограничения – для интернета, домофона с видеокамерой, кондиционера и пр.)

Приложение 2.

**К вопросу 5.1. Организация ОСС идет с нарушениями (Приложение 2). Выносим вопрос об отмене ОСС инициированном УК и аффилированными лицами**.

1. Повестка ОСС нас не устраивает, она ни с кем не согласовывалась. Плюс председатель, секретарь и члены счётной комиссии - это скорее всего все сотрудники ДОМС. Председатель ОСС в Баренце - Эдгар.
2. Инициатор конкурса корпуса 8 в Рембранте: Попова Виктория Владимировна - А3, 12 этаж, кв. 395. Генеральный директор ООО "Латириус", являющегося юр лицом строительства ЖК Фили Сити от MR Group. https://www.rusprofile.ru/id/10408019
3. Инициатор конкурса корпуса 6 - в Баренце: Амельченко Олег Борисович - В3, 7 этаж, кв. 134. Руководитель тендерного направления MR Group
4. Инициатор конкурса корпуса 7 - в Рубенсе: Погорелюк Наталья Юрьевна - К2, 9 этаж, кв. 79. Бывший сотрудник MR. Продолжает сотрудничать. Индивидуальный предприниматель с основным видом деятельности - "Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика" https://www.rusprofile.ru/ip/318774600191115
5. Как будет работать УК у которой долги и иск на 9 миллионов рублей перед МОЭК. В случае если будет выбрана ук домс.
6. На каком основании инициаторы получили квартиры раньше общих сроков и организовывают ОСС в пользу ДОМС
7. Каким образом голосовать жителям корпуса B , если по документу , пришедшему заказным письмом, дата сбора собственников 6 февраля, а допускают до подписания нас с 5 марта?