

УТВЕРЖДАЮ

И.о. Руководителя администрации

А.И. Полянский

ПРОТОКОЛ

совещания по вопросу завершения строительства объектов жилищного назначения на территории Пушкинского муниципального района

г. Пушкино, МО

15 июня 2010 г.

Присутствовали:

от Администрации Пушкинского муниципального района:

Лисин Виктор Васильевич – Глава Пушкинского муниципального района МО;

Полянский Андрей Игоревич – Первый заместитель руководителя администрации;

Юдин Николай Николаевич – заместитель руководителя администрации – начальник Управления строительства, архитектуры и градостроительного регулирования администрации Пушкинского муниципального района МО;

Гусева Любовь Николаевна – Зам. Главы администрации г. Пушкино;

Морозов Геннадий Ильич – начальник отдела аренды Комитета по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района МО;

Сергеева Ирина Всеволодовна – начальник отдела перспективного строительства Управления строительства, архитектуры и градостроительного регулирования администрации Пушкинского муниципального района МО;

Стрелецкий Дмитрий Аркадьевич – начальник Правового управления администрации района;

от Пушкинской горпрокуратуры:

Монахова Татьяна Владимировна – заместитель горпрокурора;

от УВД по Пушкинскому району:

Базылев Григорий Владимирович – и.о. начальника ОБЭП УВД Пушкинского района;

от Главного управления Госстройнадзора МО:

Буралкин Виктор Николаевич – и.о. начальника 10 Территориального отдела;

от ООО «СПФ Строймонолит»:

Калинин Валерий Владимирович – исполнительный директор;

от ФГОУ ДПОС «РИАМА»:

Темников Владислав Николаевич – ректор;

Слепакова Ольга Николаевна – представитель инициативной группы;

Чистякова Элеонора Михайловна - Глава с.п. Тарасовское;

от ООО «СК Тропос»:

Кузнецов Сергей Викторович – председатель Совета директоров;

от дольщиков:

Сивко Елизавета Галеевна;

Фейло Богдан Дмитриевич;

от ООО «Славяне» и ООО «Стройперспектива+»:

Зюкин Виктор Николаевич – Председатель Совета директоров ООО «Славяне»;

Лапшин Евгений Викторович – генеральный директор ООО «Славяне»;

Питерский Николай Алексеевич – генеральный директор ООО «Стройперспектива+»;

от УК «Капиталь ПИФ»:

Проскурин Владимир Валерьевич – начальник инвестиционного отдела;

от инициативной группы:

Шитикова Ольга Петровна – председатель ТСЖ «Серебрянка-48»;

Исмагилов Ринат Раифович – представитель д.№48/2;

Якушев Сергей Егорович – представитель д.№47;

Епихин Александр Викторович – заместитель председателя ТСЖ «Междуречье»;

от НП «Центр содействия реформированию ЖКК»:

Саакян Эдуард Гаригенович;

от инициативной группы:

Садовников Константин Григорьевич – Председатель ТСЖ «Писаревская,5»;

от ОАО «Мособлкапстрой»:

Александров Олег Юрьевич – генеральный директор;

Дегтярев Сергей Николаевич – заместитель генерального директора;

инициативная группа дольщиков;

Тропин Александр Вениаминович – Глава г.п. Лесной;

17-30. Вопрос №1 Завершение строительства жилых домов, расположенных по адресу: г. Пушкино, мкр. Серебрянка и мкр. «Междуречье» (ООО «Стройперспектива+ и ООО «Славяне»).

Юдин Н.Н.: представил краткую справку об объекте. Жилой дом №48/1 в мкр. Серебрянка введен в эксплуатацию 11 июня 2010 г. Остается нерешенным вопрос восстановления дороги, прилегающей к дому. Жилой дом №48/2: Ведутся строительные-монтажные работы. В настоящее время на рассмотрении в Министерстве строительного комплекса находится дополнительное соглашение о переуступке 1000 кв. м доли Администрации на финансирование возобновления строительства. Сдача дома в эксплуатацию по плану – 4 квартал 2010 года.

Лапшин Е.В.: Что касается дома №47/2, продолжают строительно-монтажные, отделочные работы, работы по электрике, сантехнике, монтажу лифтов и др. Основной вопрос – отопление. 18 июня 2010 г. – комиссия в Мособлгазе по рассмотрению и утверждению ТУ.

Проскурин В.В.: Просьба к Администрации – повлиять на ускорение подписания в Минмособлстрое дополнительного соглашения, которое позволит дальше финансировать строительство.

Лапшин Е.В.: Строительство дома №47 в настоящий момент не ведется. Получено заключение обследования фундамента. Проведены первые неудачные переговоры с подрядчиком. Сейчас рассматриваем еще двух кандидатов и надеемся на положительный результат. В течение недели определимся с подрядчиком и выйдем на строительную площадку в начале июля 2010 года. Свободных метров достаточно для начала строительства, свои обязательства мы выполним полностью. Что касается мкр. «Междуречье», в настоящий момент готовим к сдаче в эксплуатацию два дома: №№20,21. В июле выйдем на строительную площадку для строительства остальных трех многоквартирных жилых домов. Сейчас готовится проект планировки. Инженерные сети не переданы на баланс

администрации. После устранения замечаний комиссии передадим электрические сети в муниципальную собственность.

Епихин А.В.: Жители отказываются платить за землю до тех пор, пока не будет готов кадастровый план земельного участка. Предлагаем перевести детский сад в коммерческий объект.

Решение:

1. Гусевой Л.Н.: Контроль за восстановлением дороги, прилегающей к дому №48/1, после строительства ливневой канализации.
2. До сентября 2010 г. подготовить кадастровые паспорта земельных участков.
3. Булыгиной Л.В.: рассмотреть вопрос коммерческого детского сада в мкр. «Междуречье».
4. ООО «Славяне»: передать инженерные сети в муниципальную собственность.

18-00. Вопрос №2. Завершение строительства жилого дома №108 по ул. Большая Тарасовская (ООО «СПФ «Строймонолит»).

Юдин Н.Н.: представил краткую справку об объекте. По плану сдача дома в эксплуатацию – 4 квартал 2010 года. Ни одно задание по итогам предыдущих совещаний застройщиком не выполнено.

Темников В.Н.: Продолжается работа по оформлению земельного участка. Получены кадастровые выписки и условный номер земельного участка. Ведется работа по согласованию границ земельного участка. Планируем менять вид разрешенного использования участка: вместо «строительство жилого дома» на «строительство многоквартирного жилого дома». Никакого отношения к финансовым вопросам ООО «СПФ «Строймонолит» мы не имеем.

Калинин В.В.: Строительно-монтажные работы приостановлены. На площадке задействованы 12 человек, которые ведут хозяйственные работы. Проведена проверка 10 Территориального отдела Госстройнадзора и взыскан штраф за ненадлежащее состояние территории, ограждения.

Монахова Т.В.: Терпению правоохранительных органов скоро придет конец. Нас держит только наличие дольщиков.

Лисин В.В.: Существует ли реально проектно-сметная документация?

Калинин В.В.: Проектной документации стадии «П» не существует.

Решение:

Администрации: провести техническое совещание с участием представителей Госстройнадзора.

19-00. Вопрос №3. Завершение строительства жилого дома №11 по ул. Центральная в пос. Лесной (ОАО «Мособлкапстрой»).

Юдин Н.Н.: представил краткую справку об объекте. Строительство не ведется. Необходимо 60 миллионов на завершение строительства, инженерные коммуникации выполнены на 40-50 %, имеются проблемы с энергетикой.

Александров О.Ю.: представил график завершения работ. Основная проблема – нехватка денежных средств. Надеемся, что созданное инициативной группой Некоммерческое партнерство, выкупит площади, и эти деньги можно будет вложить в стройку. В середине августа планируем начать работы, в середине октября - закончить контур. Основная затрата – наружные сети (электрика и теплоснабжение). Кровля дома качественная, 97% окон застеклено. По электроснабжению – два пути: 1) переключить излишки мощности с одной подстанции на другую (не приветствуется МОЭСК); 2) продать мощность заинтересованным структурам. Лифты заказаны и частично оплачены. Монолитные работы ведутся собственными силами.

Инициативная группа дольщиков: 50 человек готовы внести 7,5 миллионов на завершение строительства.

Александров О.Ю.: Еще один путь – взять кредит под залог, но это пока не осуществимо. Уменьшенные ТУ скоро будут утверждены на Градостроительном совете. Планируем принять долевое участие в строительстве водонапорного коллектора.

Морозов Г.И.: В какой стадии находится регистрация договора аренды?

Александров О.Ю.: Документы сданы на регистрацию, должны быть готовы к 25 июня 2010 г.

Тропин А.В.: Имеется техническая пристройка к дому. Предлагаем реконструировать ее под детский сад на 22 места.

Решение:

ОАО «Мособлкапстрой»:

1. Представить технические условия на утверждение Градостроительного совета в Администрацию в конце июня 2010 года.
2. Представить в администрацию зарегистрированный договор аренды.
3. Комитету по управлению имуществом: разобраться с повторно утерянными в МУП «Землеустроитель» делом по земельному участку площадью 1,21 га по ул. Советская.

19-30. Вопрос №4. О завершении строительства жилого дома №5 по ул. Писаревская г. Пушкино (НП «Центр содействия реформированию ЖКК»).

Юдин Н.Н.: представил краткую справку об объекте. Строительство не ведется, инициативы у инвестора нет. 11 июня 2010 года в Администрации проведена встреча дольщиков с ООО «Элекон-Инвест», готовым взять на себя обязательства по достройке дома. В настоящее время данной организацией ведется предварительный подсчет суммы, необходимой на достройку объекта, исходя из чего дольщики примут решение.

Лисин В.В.: Зачем привлекать другую организацию в то время, как само ТСЖ может достроить дом на собранные деньги?

Юдин Н.Н.: На достройку требуется 40 миллионов, а цена непроданных площадей – 12-13 миллионов рублей. Поэтому необходим подрядчик, который сможет довести дело до конца.

Решение:

Дольщикам: провести собрание по решению вопроса достройки дома ООО «Элекон-Инвест».

19-50. Вопрос №5. О завершении строительства жилого комплекса по ул. Озерная г. Пушкино (ООО «СК «Тропос»).

Юдин Н.Н.: представил краткую справку об объекте. 1 июня 2010 года проведено собрание дольщиков, на котором единогласно решили вопрос переуступки прав по контракту новому инвестору.

Кузнецов С.В.: 98% дольщиков подписали акты сверки. Далее – оформление земельного участка, присвоение кадастрового номера и регистрация договора аренды. Сдача в эксплуатацию – 3 квартал 2011 года.

Решение:

ООО «СК «Тропос»: провести работу по оформлению земельного участка.

Заместитель руководителя администрации --
Начальник управления строительства,
архитектуры и градостроительного регулирования

Н.Н.Юдин