



Общество с ограниченной ответственностью "МарьиноСтрой"

Генеральному директору ООО «УК Базисные инвестиции»

Д.В. Туманову

info@marino-grad.com

От: Группы дольщиков ЖК «Марьино Град»

https://vk.com/dolshiki_marinograd

<http://marino-grad.com/>

dolshiki.marinograd@yandex.ru

Добрый день!

1. С учётом и руководствуясь достигнутыми ранее договоренностями о возможных альтернативных способах взаимозачетов и взаиморасчетах при урегулировании во внесудебном порядке требований дольщиков к застройщику на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в части уплаты застройщиком дольщикам неустойки за просрочку сдачи объекта по заключенным договорам (ДДУ и ДУПТ), направляем Вам возможные по мнению дольщиков варианты.

Просим рассмотреть, согласовать и высказать своё мнение в т.ч. по условиям, порядку и способам урегулирования в дальнейшем данного вопроса.

Обращаем внимание, что при рассмотрении способов урегулирования, при которых потребуются строительные, расходные и прочие материалы и товары, просим учесть, что право выбора соответствующего материала (в т.ч. вида, типа, технических и эксплуатационных характеристик) должно принадлежать дольщику, равно как тип, способ, характер и вид работ также должны быть согласованы между дольщиком и застройщиком в каждом конкретном случае, в т.ч. письменно.

После определения размера неустойки, с учётом подписанного акта приема-передачи объекта, предлагаем предоставить скидку, равную и соразмерную размеру неустойки при оплате (на выбор по усмотрению дольщика):

- гаража/машиноместо;
- подвального помещения;
- части или полностью мансарды;
- ремонта, связанного с черновой отделкой;
- ремонта, связанного с чистовой отделкой;
- Выполнения отдельных видов ремонтных работ в т.ч. полностью и или частично (но не ограничиваясь): выравнивание/штукатурка стен, выравнивание/штукатурка потолка, заливка/стяжка пола, возведение межкомнатных стен в квартире, оформление дверных проемов (возведение, штукатурка), укладка тёплого пола, ремонт санузла под ключ, прокладка труб (вода и канализация) в квартире, электропроводка по квартире с проектом, оформление окон с установкой подоконников, материалы на ремонт с доставкой, установка на окна квартир на первых этажах красивых современных решёток;
- Установка стеклопакетов на балкон/лоджию;
- Проекты: технический, электроснабжения, на квартиру с изменённой планировкой и т.д.;
- Аренда коммерческой площади в торговом центре, а также прочих и иных зданиях и помещениях из нежилого фонда, принадлежащих застройщику и аренда в которых допустима с учётом норм действующего законодательства;
- Частичный или полный отказ застройщиком от требований к дольщику установленных и предусмотренных пунктом 4.4. договора (с подпунктами) в случае увеличения площади квартиры (т.е. возможность погашения взаимных требований сторон путем взаимозачета).

- пр. иное.

Вместе с тем информирую, что часть дольщиков намерена получить неустойку в порядке, размере определенном Законом, т.е. в денежной форме.

2. Одновременно направляем Вам вопросы, имеющиеся у дольщиков в настоящее время с учётом готовности застройщика к общению, взаимодействию и предоставлению информации.

1. Просим предоставить заверенный застройщиком план/график выполнения строительных работ.
2. Просим установить, согласовать и закрепить порядок посещения стройки уполномоченными дольщиками от группы дольщиков в количестве 15-17 человек (периодичность, время, ответственный работник застройщика) для контроля строительства ЖК в части качества и соблюдения сроков. Готовы предоставить список уполномоченных от группы дольщиков.
3. На встрече 29.11.2015 г. было сказано, что в данный момент ЖК питается электроэнергией по временному договору (договору механизации строительства). Просим сообщить, когда будет осуществлён переход на постоянный договор электроснабжения, сколько тарифный учёт электропотребления будет установлен в нашем ЖК на момент передачи квартир собственникам, какие индивидуальные приборы учёта электроэнергии будут установлены в этажных щитах (просим указать марку и модель электросчетчиков).
4. Просим указать на типовом плане, в каких местах возможна организация лестничного марша для сообщения мансарды с 4-м этажом. Многих интересует возможность дробления мансард на более мелкие и юридическая сторона перевода мансард в статус жилых помещений (добавление мансарды к квартире).
5. Укажите фамилию, имя, должность и номер контактного телефона уполномоченного специалиста, которому можно звонить и заказывать справки и акты об отсутствии задолженности и полном взаиморасчете за недвижимость в МГ.
6. Могут ли дольщики участвовать в выборе инвентаря для детских площадок. Есть ли готовый проект на детские площадки и все ли необходимое оборудование и материалы закуплены. При наличии проекта просим предоставить его для ознакомления, если нет, просим обсудить его с дольщиками.
7. Какие спортивные сооружения будут на территории ЖК, площадки, тренажеры и пр.? Если будут, то вправе дольщики обсуждать вид, тип, характер указанного имущества?

Ответ просим направить на наш контактный адрес dolshiki.marinograd@yandex.ru или в группу по адресу https://vk.com/dolshiki_marinograd в возможно кратчайшие сроки.

Спасибо.

Группа дольщиков
ЖК «Марьино Град»