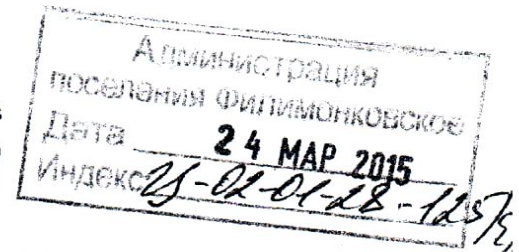


Главе администрации поселения Филимонковское
Казаковой Татьяне Николаевне
142780, г. Москва, поселение Филимонковское, д. Верхнее
Валуево, д. 60

Копия: Префекту Новомосковского и Троицкого
административных округов Москвы
Набокину Дмитрию Владимировичу
117042, Москва, аллея Витте, 5
(ст.м. «Бульвар Адмирала Ушакова»)

«24» марта 2015 года

**Коллективное обращение дольщиков
(участников долевого строительства)**



Уважаемая Татьяна Николаевна!

Мы, нижеподписавшиеся, являемся участниками долевого строительства, на основании заключенных договоров долевого строительства жилищного комплекса «Марьино Град», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский район, Филимоновский с.о., ОАО «Марьинская птицефабрика», участок № XV-1, застройщиком которого является ООО «МарьиноСтрой».

Настоящим, информируем и уведомляем Вас о том, что дольщиками принято решение об объединении и организации группы дольщиков, с учётом общих интересов и в целях: обмена информацией, представления интересов дольщиков и защиты их прав на жилище (статья 40 Конституции России), выбора способа управления многоквартирными домами, контроля качества строительно-монтажных и ремонтных работ, а также мероприятий по благоустройству территории жилого комплекса «Марьино Град», представления консолидированной/единой позиции дольщиков на общественных слушаниях по вопросам градостроительной, транспортной и социальной политики в городе Москве и т.д.

Нас интересует взаимодействие администрации поселения Филимонковское с застройщиком ООО «МарьиноСтрой», а именно:

1. осуществляется ли контроль за строительством на указанной выше территории,
2. посещают ли представители администрации объект строительства.

С учётом того, что ООО «МарьиноСтрой» не предоставляет дольщикам объективную, официальную информацию о ходе строительства, в т.ч. соблюдения сроков строительства и т.д., мы хотели бы получить указанную информацию от Вас, если это возможно.

Кроме того, дольщики хотят принять участие в рабочей комиссии и Госкомиссии по сдаче объекта в эксплуатацию, для чего готовы уполномочить несколько своих представителей для участия в указанных мероприятиях.

Особенную обеспокоенность вызывает возможная готовность для эксплуатации и функционирования очистных сооружений, котельной, трансформатора и прочих объектов жизнеобеспечения жилого комплекса.

Отдельно хотели бы отметить и обратить Ваше внимание на следующее.

Компания ООО «МарьиноСтрой», являясь застройщиком, в т.ч. с учётом заключенных с дольщиками договоров, имеет право на заключение договора по обслуживанию введенных в эксплуатацию домов с управляющей компанией без согласования с дольщиками.

Мы сомневаемся, что застройщик справится с задачами и функциями управляющей компании, в т.ч. по причине отсутствия опыта.

Кроме того, есть вероятность и опасения, что застройщик, выполняя функции управляющей компании, займется не устранением недостатков строительства, а постарается их скрыть, если таковые будут, при этом возложив материальные расходы на дальнейшее их устранение на дольщиков.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание то обстоятельство, что застройщик уклоняется от диалога, контакта и взаимоотношений с представителем из коллектива дольщиков, не предоставляет информации о ходе строительства, у нас имеется риск неблагоприятных, негативных и неконструктивных возможных договорных отношений с ООО «МарьиноСтрой» в сфере управления многоквартирными домами.

Мы имеем намерения не допустить и исключить проблемы в дальнейшем, ввиду чего нас интересуют другие, альтернативные управляющие компании, работающие в ТИНАО и уже зарекомендовавшие себя, как надежные, порядочные, открытые, ориентированные на жителей партнеры.

Принимая во внимание, что согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, собственники жилых помещений имеют право выбора одного из способов управления многоквартирными домами, в том числе и управление конкретной управляющей организацией, мы со своей стороны сообщаем Вам, что готовы к незамедлительному участию в собраниях, связанных с выбором, как способа управления, так и управляющей компании, для чего просим Вас сообщить нам, не позднее 1 (одного) месяца до даты сдачи домов в эксплуатацию, о готовности их к сдаче, (т.к. в течение пяти дней перед сдачей домов, мы должны будем принять решение о выборе управляющей компании).

Так же хотели бы обратить Ваше внимание на то, что согласно проектной декларации по состоянию до 29.11.2014 года, было предусмотрено строительство (в т.ч. за счет привлеченных денежных средств дольщиков) жилого комплекса состоящего из четырёх этажных домов. Указанное условие являлось существенным и определяющим при выборе дольщиками для приобретения квартир, в т.ч. на четвертых (последних) этажах, с учётом их предпочтений и требований к будущему жилью.

Вместе с тем, застройщик ООО «МарьиноСтрой» без какого либо согласования, уведомления дольщиков (в т.ч. дольщиков приобретших квартиры на четвертом этаже), внёс соответствующие, существенные для дольщиков изменения в проектную декларацию, которые негативно влияют на интересы дольщиков, а также создают опасные и неблагоприятные последствия для всех жителей домов.

Так согласно п.2.13. проектной декларации в редакции от 31 июля 2014 года, в состав общего имущества многоквартирного дома, которое должно находиться в общей долевой собственности жильцов (дольщиков), должен был входить технический чердак, предназначенный для прокладки домовых коммуникаций, а также обеспечивающий доступ в машинное отделение лифта и выход на кровлю через эвакуационное окно. Однако, с учётом п.2.11 измененной проектной декларации в редакции от 31 октября 2014 года, технический чердак исключен из состава общего имущества многоквартирного дома, которое должно находиться в общей долевой собственности жильцов (дольщиков), и с учётом п.2.10 подлежат продаже или сдаче в аренду застройщиком.

С учётом изложенных обстоятельств, дома жилого комплекса становятся

пятиэтажными, права жителей (дольщиков), особенно четвертых этажей, в части достоверности информации, нарушаются и интересы указанной категории жильцов игнорируются. Кроме того, стоимость квартир четвертых этажей была определена и согласована с учётом наличия в общей долевой собственности нежилого помещения - технического чердака, что с учётом изменения проектной декларации застройщиком утратило актуальность.

Чердачные помещения застройщик намерен продавать, как нежилые помещения, поделив их на площади от 60 м.кв. и выше, либо сдавать эти площади в аренду, в т.ч. возможно в качестве апартаментов, так как все необходимые коммуникации, со слов застройщика, там имеются, и прочее, что не было установлено проектной декларацией на момент продажи квартир подавляющему большинству дольщиков в 2012-2014 году.

Вход на чердачные помещения планирует производиться из общих входов в подъезды жилых домов, с использованием территорий которые будут принадлежать жильцам, а именно: входная группа в подъезд, лестничные проёмы, лифты, лестничные площадки, при этом отдельный изолированный вход на чердачные помещения не предусмотрен проектной декларацией, отсутствует, что так же будет являться нарушением санитарного законодательства. Вопрос эвакуации также становится актуальным, равно как вопрос пожарной безопасности домов с учётом коммерческих нежилых помещений находящихся сразу под кровлей объекта, состоящих из деревянных направляющих.

С учётом изложенного, просим Вас заблаговременно принять меры по устранению данной проблемы и согласовать указанные в обращении вопросы с застройщиком и дольщиками...

Ответ на настоящее обращение просим направить в адрес представителя группы дольщиков: _____, проживающей по адресу: индекс _____, в возможно кратчайший срок, продублировав копию по электронной почте, (email): _____@yandex.ru

Считаем возможным получить ответ нашим представителем Ильиничной лично, при условии уведомления его по телефону _____ о месте и времени получения ответа.

В случае необходимости приводим контактные данные членов координационного совета группы дольщиков ЖК «Марьино Град»

Представители группы дольщиков:

_____	email: _____@yandex.ru
_____	email: _____@mail.ru
_____	email: _____@mail.ru
_____	email: _____@mail.ru

**Представитель группы дольщиков
ЖК «Марьино Град»**