

## Протокол № 4

г. Томск

26.07.2011

**Общего собрания участников долевого строительства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Дальне – Ключевская – ул. Розы Люксембург, застройщик – ООО «ПК «РИФ».**

Данное общее собрание участников долевого строительства является очередным собранием и проводится по инициативе инициативной группы и Администрации Томской области.

На общее собрание участников долевого строительства приглашены и присутствуют:

1. Участники долевого строительства многоквартирного дома – 73 человека.

2. Представители Администрации Томской области в лице начальника Департамента архитектуры, строительства и дорожного комплекса Томской области (далее – Департамент) Подгорного П.Р., председателя комитета контроля и надзора в области долевого строительства Департамента Клушиной И.В.

Присутствовало более 50 % участников долевого строительства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Дальне – Ключевская – ул. Розы Люксембург, застройщик – ООО «ПК «РИФ», кворум есть, собрание правомочно.

### **1. ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания.

2. Рассмотрение вопроса о содействии Администрации Томской области по подключению к основным коммуникациям (теплоснабжение, электроснабжение, водоотведение, благоустройство прилегающей территории) к строящемуся дому по адресу: г. Томск, Дальне – Ключевская – ул. Розы Люксембург, по постоянной схеме.

3. Рассмотрение вопроса о создании ЖСК либо иного объединения граждан для достройки многоквартирного дома по адресу: г. Томск, ул. Дальне – Ключевская – ул. Розы Люксембург (при голосовании считать 1 голос – 1 объект).

4. Дать наименование ЖСК либо иному объединению граждан для достройки многоквартирного дома по адресу: г. Томск, ул. Дальне – Ключевская – ул. Розы Люксембург.

5. Утвердить состав правления, председателя, ревизионной группы.

## **2. Повестка собрания утверждена (единогласно).**

1. Председателем собрания утверждена Радаева С.В., секретарем собрания утверждена Коробова Е.В. единогласно.

2. Начальник Департамента Подгорный П.Р.: «На предстоящем заседании межведомственной комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства будет рассмотрен вопрос о включении Вашего дома в реестр проблемных объектов, строительство которых осуществляется с нарушением прав граждан. При условии создания на доме ЖСК будет возможно предоставление субсидии ЖСК на подключение к основным коммуникациям (теплоснабжение, электроснабжение, водоотведение, благоустройство прилегающей территории) по постоянной схеме и вводу многоквартирного дома в эксплуатацию. На вопрос о переходе долгов ООО «ПК «РИФ» на ЖСК, Подгорный П.Р. ответил: «ЖСК не имеет отношения к долгам ООО «ПК «РИФ» и застройщик самостоятельно будет решать данный вопрос».

3. Шпичко Е.В.: «возможно ли выполнить работы по подключению многоквартирного дома к основным коммуникациям в долг?»

Подгорный П.Р.: «возможно и подрядчики будут проводить данные работы под поручительство Администрации Томской области, так как осталось 1,5 месяца до начала отопительного сезона».

4. Разумов А.: «как Администрацией ТО будут использованы те квартиры (в количестве – 6 штук), которые еще не проданы ООО «ПК «РИФ» и ОАО СПМК «Томская»».

Подгорный П.Р.: «данный вопрос будет решаться через прокуратуру г. Томска и будет проведена проверка чистоты сделок».

5. Шпичко Е.В.: «если застройщик будет препятствовать вводу дома в эксплуатацию по окончанию подключения к основным коммуникациям?».

Подгорный П.Р.: «данный вопрос будет решаться в судебном порядке».

6. Радаева С.В. зачитала список работ, которые должен был выполнить застройщик до 30 июня 2011, (данный список был согласован с Администрацией г. Томска, в лице первого заместителя Мэра г. Томска Паршуту Е.В., председателем Совета директоров Ирисбаевым А.А., директором ОАО СПМК «Томская» Сафроновым А.В., генеральным директором ООО «ПК «Риф» Локтионовым А.А. и представителями инициативной группы), который был не выполнен ни по одному пункту. Кровля и внутренний водосток не отремонтированы, после дождей в подвале стоит вода.

7. Шрайнер Н.Л. предложила создать некоммерческое партнерство объединения граждан по достройке дома.

Подгорный П.Р.: «лучше ЖСК, так как вопрос создания некоммерческого партнерства еще не отрегулирован и по созданию данного объединения граждан может возникнуть много вопросов».

8. Комша С.: «кто будет нести ответственность и брать на себя риски, которые могут возникнуть после ввода дома в эксплуатацию, необходимо предусмотреть средства гарантийного обслуживания дома, так как данные риски могут лечь на плечи ЖСК. Так как застройщик привлекал подрядчиков по всем видам работ, то данные организации должны иметь лицензию на выполнение данных видов работ и давать гарантию на 5 лет. За чей счет будут исправляться те недочеты в работе подрядчиков. Если Администрация Томской области помогает вводить дом в эксплуатацию, то она должна взять на себе часть тех рисков, которые могут возникнуть».

Подгорный П.Р.: «27.07.2011 на встречи у заместителя Губернатора Томской области Шатурного И.Н. на данный вопрос будет дан ответ. Вместе с тем, необходимо составить дефектную ведомость и смету на достройку многоквартирного дома, так как участники строительства лучше знают, что еще необходимо сделать».

### **3. Принято решение**

1. Создать ЖСК для достройки многоквартирного дома по адресу: г. Томск, ул. Дальне – Ключевская – ул. Розы Люксембург. Обязательным условием общего собрания участников долевого строительства является регистрация ЖСК во всех инстанциях после внесения Администрацией ТО данного объекта в реестр проблемных домов:

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:** «за» - 70 человек;

«против» - 0;

«воздержались» - 3 человека.

2. Назвать ЖСК – «Дальне-Ключевская, 5а», по месту расположения объекта, проголосовали единогласно.

3. Были представлены – председатель ЖСК Радаева С.В., состав правления, ревизионная группа (в составе: Сабитовой О.А., Карачун О.В., Кузьмина С.С., Заозернова А.А., Шпичко Е.В., Плучевской И.Б.)

– утвердили единогласно. Утвердили Устав ЖСК, который правление ЖСК может использовать в интересах ЖСК по усмотрению – проголосовали единогласно.

Настоящий протокол изготовлен 26.07.11г.

Подписи:

Председатель собрания

Радаева С.В.



Секретарь собрания

Коробова Е.В.



Начальник департамента  
архитектуры,  
строительства и дорожного  
комплекса Томской области



Подгорный П.Р.

Председатель  
комитета контроля  
и надзора в области долевого  
строительства Департамента архитектуры,  
строительства и дорожного комплекса  
Томской области



Клушина И.В.