



Застройщик берет на себя обширные инфраструктурные обязательства. Помимо общепринятого озеленения и благоустройства территории (в том числе спортивные площадки), в ЖК «Березки» должны быть построены: пять детских садов, две школы, ДЮСШ, воскресная школа, больница, амбулаторно-поликлиническое отделение, станция «скорой помощи», отделение связи, филиал банка, многоуровневые парковки...

Из рекламного проспекта ЖК «Березки» в Интернете

КОГДА ЗДРАВЫЙ СМЫСЛ ВЫШЕ ЗАКОНА

«Круглый стол» по вопросам взаимоотношений между застройщиком и дольщиками жилого комплекса «Березки»

Всякий, кто нечаянно попадает в поселок Березки, без преувеличения, встает в тупик, когда на фоне немногих приземистых пятиэтажек, оставшихся в наследство от птицефабрики, и частных домов видят три корпуса 17-этажных высоток. Как могли они появиться здесь, вдали от городской цивилизации?

Правда, реклама в Интернете и на щитах федеральных трасс на этот счет дает стандартный ответ: райский уголок, экогарантии, максимум транспортных удобств, торговая обеспеченность и прочее. А главное – доступность цен при разнообразии вариантов планировки квартир и коротких сроках строительства.

Люди верят, надеются, вкладывают свои сбережения, становятся соинвесторами, а по-русски, дольщиками. При этом нередко переходя в категорию, очень близкую к однокоренному слову «дольщик» – обездоленный, в чем-то обманутый, даже если и сумел каким-то образом въехать в недостроенный дом. В договорах застройщик ничего заоблачного и не обещал, напротив, есть оговорка – квартиры сдаются в эксплуатацию без отделки. Как сигнал: будьте готовы ко всему.

УТРАЧЕННЫЕ ИЛЛЮЗИИ

ООО «БЕМАКО ГРУПП» начало свое строительство ЖК «Березки» (по документам это поселок Жуково) в 2012 году, это никто не оспаривает. Но по срокам сдачи пошло полное несовпадение планов и реалий. Корпус №16 считается сданным, сроки сдачи корпуса №15 менялись четыре раза (перенесен со 2-го квартала 2014 г. на 3-й квартал 2015 г.), корпуса №14 – менялся дважды и перенесен на 4-й квартал 2015 г.

Во всяком случае, дольщик Андрей живет в 16-м доме с момента, как была поставлена коробка – с осени 2013 года, и может рассказать о всех

прелестях жизни в недострое. Другой Андрей на форуме выразился так: «Реально 16-й дом не сдан: коммуникации все временные, котельной нет. 15-й дом стоит без отделки, с коммуникациями то же самое. В 14-м доме еще даже 16-й этаж кирпичом не обложили, перегородки межквартирные только до 8-го этажа, окон нет. Коммуникаций, естественно, тоже нет...»

С таким положением до определенного срока дольщики мирились. Некоторые даже на форуме оставляли свои утешительные реплики типа: «Нормально строят. Это же монолит, а не блочные дома. Электричка каждые полчаса. Место очень хорошее. Зеленоград недалеко – три остановки. Со временем все электрички здесь будут останавливаться. Лет 10–15 пройдет, и город будет...»

Но когда сроки сдачи стали с регулярностью отмены электричек тоже меняться, а то и вовсе застыли, терпение дольщиков лопнуло. Посыпались жалобы во все инстанции, вплоть до администрации Президента РФ.

Обратились они и в Общественную палату области, побывав на приеме у ее председателя, известного юриста Ш.Горгадзе. Информация о проблемах с ЖК «Березки» дошла и до Общественной палаты нашего района. И вот в минувшую субботу ее председатель Яна КУЗНЕЦОВА, председатель комиссии по ЖКХ и строительству Палаты Иван ЛОГУНОВ, эксперт-консультант Александр МОРОЗКИН, заместитель главы админист-

рации района Алексей ПАВЛОВ, представитель администрации Пешковского поселения, СМИ встретились с жителями новостроек сначала на месте их нового жительства, а затем за «круглым столом» в МФЦ в Солнечногорске.

БЕСПЛАТНЫЙ СЫР И МЫШЕЛОВКА

Эмоциональный накал, каким встречали комиссию жильцы у своего дома, в МФЦ вошел в цивилизованное русло. Тем более, модератор встречи председатель Палаты Яна Кузнецова сразу обозначила две главные проблемы: сроки сдачи дома и котельной и вопрос о правомочности вхождения управляющей компании «Клин ЭР» в недостроенные дома. Она жестко не давала увести диалог в формат перечисления претензий и личностных характеристик.

Для более предметного разговора члены Палаты выслушали информацию о ситуации от представителя инициативной группы Артема Мусаеляна. По его словам, застройщик нарушил условия договора в отношении сроков сдачи домов: 16-го корпуса – на два года, 15-го – почти на год, 14-го – на три месяца. Дольщики надеются, что с помощью Общественной палаты и администрации района получат от застройщика график конкретных мероприятий и сроков ввода в строй домов и котельной. Второй вопрос – об УК.

Почему так резко отрицательно дольщики приняли известие о необходимости заключения личных договоров

с представленной им Управляющей компанией «Клин ЭР»? В свое время, когда застройщик разрешил вселяться в недостроенный 16-й дом, были заверения, что пока дом не будет сдан, никаких денег за пользование электроэнергией, холодной водой (горячей нет) брать не будут. (Одна оговорка: тогда, в сентябре 2013-го, рассчитывали, что через пару месяцев дом будет сдан.) На это обещание дольщики теперь и ссылаются. Но ведь коммунальные услуги они получали и получают!

Вместо двух месяцев прошло два года, и уже заказчик – его на встрече представлял генеральный директор ООО «БЕМАКО ГРУПП» Юрий Спичак – вынужден признать, что он не в состоянии оплачивать за всех коммунальные услуги. Это миллион рублей в месяц за электроэнергию, да и отапливать приходится дорогой соляркой – газ к котельной не подключен.

В 15-м доме некоторые из новоселов не выдержали напора УК и заключили такой договор, иначе им (с их слов) не выдали бы ключи.

ЗИМА ВРАСПЛОХ НЕ ЗАСТАНЕТ

Когда все претензии были высказаны, слово взяли представители местной власти и застройщик. Так, заместитель главы администрации района Алексей ПАВЛОВ сказал, что 16-м домом районная администрация плотно занимается с мая текущего года, чтобы ускорить процесс подключения котельной. Прошли совещание с участием филиала ГУП Мособлгаз «Клинмежрайгаз», затем комиссия проверила котельную, после которой необходимо было устранить отмеченные недоделки. Повторная проверка будет проведена в конце августа. После приемки и сдачи в эксплуатацию котельной тепло пойдет в дома. В любом случае, сказал Павлов, «зима врасплох нас

не застанет. Администрация за этим следит». По его словам, застройщик может готовить документы на сдачу 16-го дома в эксплуатацию после приемки котельной и получения справок о выполнении ТУ.

В отношении других домов к застройщику есть вопросы, и он согласен, что необходимо подготовить график работ, который будет утвержден в администрации района и представлен жителям и Общественной палате. Согласование пройдет в максимально сжатые сроки.

Что касается котельной, то представитель застройщика Ю.Спичак заверил, что она практически готова была уже год назад, весь вопрос – с подключением к магистральному газопроводу. Сейчас ситуация с котельной находится на контроле у первого заместителя главы администрации района Романа Калинин, и на сегодняшний день можно говорить о конкретных сроках окончания затянувшейся волокиты по ее вводу в эксплуатацию.

СОВЕТ: НЕ РАСКАЧИВАТЬ ОБЩУЮ ЛОДКУ

Свое слово сказал и начальник отдела Стройнадзора №3 Главгосстройнадзора Московской области Юрий БУРМАШЕВ. Он высказал несколько резких замечаний жителям новых домов по сохранности их жилища, лифтов и уборке территорий и посоветовал обеим сторонам сменить тактику поведения: «У вас одна общая лодка, а вы ее раскачиваете». Он же обратился к застройщику с просьбой не запускать новых жильцов в недостроенные дома, чтобы не плодить проблемы. Здесь же с самого начала обе стороны нарушили закон: застройщик не выполнил сроки сдачи, но пошел навстречу дольщикам, дав им разрешение занимать квартиры, а те незаконно въехали в недостроенный дом. Тем самым создалась ситуация, когда здравый смысл (людям просто

Губернатор Московской области Андрей Воробьев отметил, что Подмосковье является лидером среди субъектов России по строительству жилья. В 2014 году в регионе было введено в эксплуатацию 9,9 миллиона квадратных метров. В настоящее время строится 2167 многоквартирных домов. В первом полугодии 2015 года фиксируется падение объема ввода жилья более чем на 20%, в сравнении с первым полугодием 2014 года. Объем продаж снизился на 50%.



негде было жить) оказался как бы выше закона. Выход из такой ситуации один – слышать друг друга и научиться договариваться, как исправить положение.

И действительно, стороны в итоге бурных дебатов пришли к определенному консенсусу. Как выразила общее мнение членов Палаты Я. Кузнецова: «Цель у всех одна, и к ней надо прийти, чтобы снять напряженность, которая на сегодняшний момент существует между жителями и застройщиком». Эти конкретные шаги назвал гендиректор стройки Ю. Спичак: «Пункт первый – в понедельник, 17 августа, мы составим график по всем трем домам, согласуем его с администрацией района и разместим на домах. Пункт второй: я прошу оставить названную управляющую компанию при условии, что жильцы платят только за электроэнергию, воду и вывоз мусора по районным тарифам. Другие затраты я компенсирую. Пункт третий: те деньги, которые с жильцов были собраны за коммунальные услуги, будут подсчитаны. Инициативной группе я предлагаю провести собрание по созданию ТСЖ, а затем уже выбирать свою УК».

Еще раньше, в процессе обсуждения, члены Общественной палаты предложили вариант работы с УК: не жильцам заключать договор с ней, а застройщику. Дольщикам же вести расчеты только с застройщиком. Для этого необходимо разработать дополнительное соглашение между застройщиком и владельцами квартир. Обе стороны с таким предложением согласились и договорились о сроках подготовки юристами компании БЕМАКО допсоглашения, после чего проект его будет передан в инициативную группу на рассмотрение. На подготовку документов выделена неделя.

ТАМАРА ЛЯХ,
ФОТО АВТОРА

ПРЕМИЯ «БИЗНЕС-УСПЕХ»

26 ноября 2015 года в г. Волоколамске Московской области пройдет очередной этап премии «Бизнес-Успех».

Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» совместно с Автономной некоммерческой организацией «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» и Общественной палатой Российской Федерации 26 ноября 2015 года в городе Волоколамске Московской об-

ласти проводит очередной этап премии «Бизнес-Успех».

Целью проекта предпринимательской премии является популяризация малого и среднего бизнеса, создание положительного образа роли предпринимателя для социально-экономического развития территорий, развитие бизнес-климата на местах, тиражирование лучших муниципальных практик развития территорий и повышение квалификации муниципальных чиновников.

Финалисты региональных этапов автоматически становятся участниками федерального этапа и получают приглашение на финальный этап премии в Москву, который состоится в начале 2016 года.

Подробная информация на сайте <http://премиябизнесуспех.рф/>

РУССКИЙ ЯЗЫК ДЛЯ ВСЕХ

Трудовые мигранты должны знать историю России, законодательство РФ и говорить по-русски.

С 1 января 2015 года, согласно ст. 15.1 Федерального закона №115-ФЗ от 25.07.2002 г. «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации», иностранные граждане при обращении за получением разрешения на временное проживание, вида на жительство или патента обязаны подтвердить владение русским языком, знание истории России и основ законодательства Российской Федерации одним из следующих документов:

- сертификатом о владении русским языком, знании истории России и основ законодательства Российской Федерации;
- документом государственного образца об образовании, выданным образовательным учреждением на территории государства, входившего в состав СССР, до 1 сентября 1991 года;
- документом об образовании, выданным лицам, успешно прошедшим государственную итоговую аттестацию на территории Российской Федерации с 1 сентября 1991 года.

При этом от предоставления документов освобождаются:

- недееспособные иностранные граждане или иностранные граждане, ограниченные в дееспособности;
- иностранные граждане, не достигшие возраста 18 лет;
- иностранные граждане – мужчины, достигшие возраста 65 лет;
- иностранные граждане – женщины, достигшие возраста 60 лет;
- иностранные граждане, являющиеся участниками Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников;
- иностранные граждане – высококвалифицированные специалисты и члены их семей, обратившиеся с заявлением о выдаче вида на жительство;
- иностранные граждане, обратившиеся с заявлением о выдаче вида на жительство в связи с признанием их носителями русского языка.

Сертификат выдается следующими образовательными организациями Российской Федерации:

- Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Государственный институт русского языка им. А.С.Пушкина». Адрес: г. Москва, ул. Академика Волгина, д. №6. Тел.: 7(495)330-88-01.
- Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова». Адрес: г. Москва, Ленинские горы, МГУ, д. 1, стр. 52, комн. 817, 817а. Тел.: 7(495)939-45-60, 7(495)939-30-17.
- Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Российский университет дружбы народов». Адрес: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. №8. Тел.: 7(495)988-01-60, 7(495)434-41-81, 7(919)778-56-27.

Информация предоставлена отделом УФМС России по Московской области по Солнечногорскому району

График личного приема граждан главой Солнечногорского муниципального района и должностными лицами администрации Солнечногорского муниципального района

Фамилия, имя, отчество	Должность	Дни приема	Ответственный за организацию приема
ЯКУНИН Александр Владимирович	Глава Солнечногорского муниципального района	1-й и 3-й понедельник каждого месяца с 15 до 19 час.	Таран Марина Алексеевна Тел.: 61-16-44, 8 (495) 994-16-44
КАЛИНКИН Роман Валерьевич	Первый заместитель главы администрации по вопросам управления муниципальным имуществом, жилищным фондом, по вопросам землепользования, экологии и рекламы	среда с 15 до 18 час.	Жилинкова Ирина Владимировна Тел.: 61-09-34, 8 (495) 994-09-34
ТАМБОВА Наталья Владимировна	Первый заместитель главы администрации по социальным вопросам, вопросам здравоохранения, культуры, спорта, молодежной политики, труда и занятости, финансов, экономики, бухгалтерского учета и отчетности; председатель комитета по народному образованию	вторник с 16 до 18 час.	Королев Вениамин Викторович, Темрик Елена Евгеньевна Тел.: 63-85-64, 8 (496) 263-85-64
АФИНОГЕНТОВ Кирилл Сергеевич	И. о. заместителя главы администрации, начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства	четверг с 16 до 18 час.	Рузанова Ангелина Николаевна Тел.: 63-85-04, 8 (496) 263-85-04
ДОНСКОВ Александр Робертович	Заместитель главы администрации Солнечногорского муниципального района по региональной безопасности	среда с 16 до 18 час.	Ермакова Анастасия Юрьевна Тел.: 63-85-30, 8 (496) 263-85-30
ЖАРОВ Артем Александрович	Заместитель главы администрации по вопросам территориального развития, информационной политики	среда с 15 до 17 час.	Рыхтер Марина Александровна Тел.: 63-85-48, 8 (496) 263-85-48
МАМЕДОВ Азер Джамалович	Заместитель главы администрации по вопросам инвестиций, инноваций, промышленности, сельского хозяйства, развития малого и среднего бизнеса	четверг с 9 до 18 час.	Ладыгина Елена Валентиновна Тел.: 61-02-39, 8 (495) 994-02-39
НУЖДИН Максим Александрович	Заместитель главы администрации по вопросам потребительского рынка, торговли и услуг, транспортного сообщения	четверг с 15 до 18 час.	Анисимова Екатерина Владимировна Тел.: 63-85-35, 8 (495) 994-00-22
ПАВЛОВ Алексей Викторович	Заместитель главы администрации по вопросам строительства, архитектуры, содержания дорог	среда с 16 до 18 час.	Островская Ольга Олеговна Тел.: 61-05-37, 8 (495) 994-05-37
АРТАМОНОВ Игорь Викторович	Председатель комитета по делам молодежи, физической культуре, спорту и туризму	понедельник с 14 до 18 час. четверг с 10 до 13 час.	Ясюкевич Юлия Владимировна Тел.: 61-07-08, 8 (495) 994-07-08
МАЛАХОВ Иван Владимирович	Председатель комитета по культуре	понедельник с 14 до 18 час. четверг с 10 до 13 час.	Кондрашина Анастасия Михайловна Тел.: 61-15-76, 8 (495) 994-15-76
МАРИНИЧЕВА Елена Юрьевна	И. о. начальника Управления архитектуры и градостроительства	вторник с 10 до 13 час. четверг с 14 до 17 час.	Гнатюк Виктория Юрьевна Тел.: 61-12-53, 8 (495) 994-12-53
МИТРОФАНОВА Ольга Юрьевна	Начальник жилищного управления	вторник с 10 до 12 час. среда с 14 до 16 час.	Юдина Ольга Александровна Тел.: 61-05-64, 8 (495) 994-05-64
ХОРТОВА Мария Геннадьевна	И. о. председателя комитета по управлению имуществом	вторник с 14 до 18 час.	Казаква Карина Валентиновна, Лазарева Кристина Олеговна Тел.: 61-05-94, 8 (495) 994-05-94