

## Стенограмма встречи дольщиков с Ириной Шведовой (28 октября 2011 года)

**Дольщики:** Добрый день еще раз. У нас просто ряд вопросов появился, связанных с разной информацией, потому что каждый менеджер её дает по-своему, некоторые вообще не дают. То есть, мне, допустим, за год не звонили в принципе после покупки квартиры. Была Анжелика, она уволилась, и как-то я уже никому не нужен. Я про садик случайно узнал например, о том что надо записываться. Хотя некоторые менеджеры говорят звонили сами про садик, что нужно про детей сообщить и так далее. У нас есть форум Vdolevke.ru, ваши сотрудники его читают периодически. У нас возникли вопросы и мы решили их задать, чтобы там дальше это озвучить. Первый у нас по срокам вопрос. Сразу уточним: когда в октябре покупали, нам и всем другим говорили что будет в августе сдаваться. Потом где-то месяц прошел и нам сказали «Квартиру поменяйте, если хотите раньше въехать и будет две очереди: в июне-иже черновая, в августе чистовая первая часть третьей очереди и зимой – вторая часть третьей очереди. Дальше эволюционировал вопрос: в августе черновая в сентябре чистовая (это летом при вопросе о заезде ответили), потом что въезжаем 10 октября, потом сказали «перестанут дожди хотя бы на пару дней чтобы положить асфальт», хотя как выяснилось в квартирах линолеум еще не лежал... Менеджер сказал: «надо хотя бы пару дней, чтобы не было дождя», на тот момент четыре дня уже не было дождя. И теперь вроде в ноябре... Пока по срокам вопрос: как сейчас планируется?

**Ирина Шведова:** Все, что вы сказали действительно правда, и я не вижу здесь каких-то больших противоречий и проблем. На самом деле, конечно, в третьей очереди строительства 23 дома, все об этом знают, действительно там две захватки существуют. Под захваткой мы понимаем дома, которые находятся в близкой стадии строительства, которые строятся одновременно. Первая из них это дома с 12 по 23-й, и вторая, по очередности, с 1-го по 11-й. На самом деле всего там 23 дома и все они должны сдаваться не позднее января следующего года.

**Д:** По договору...

**И.Ш.:** Да, по договору. Совершенно очевидно, что мы ставили для себя такие повышенные обязательства, ставили более короткие сроки. Согласно договору, мы должны сдать не позднее января черновую отделку. Мы ставили для себя срок черновую отделку сделать раньше в первой захватке (т.е. в домах с 12 по 23-й), для того, чтобы можно было вводить в эксплуатацию чуть пораньше. Однако, сейчас мы имеем два момента, которые нас заставили немножко отойти от тех планов (внутренних), которые мы перед собой ставили. И это связано, в первую очередь, с благоустройством. Дело в том, что нам город, скажем так, настоятельно рекомендовал закончить благоустройство всей очереди, и сдать в эксплуатацию дома не только с внутренней отделкой, но и с благоустройством. Например, вторую очередь строительства мы сдавали весной этого года, и там несколько месяцев не было благоустройства. Мы благоустройство закончили только в августе, потому что дома сдавались в марте, там была жижа и потоп, и мы писали гарантийное письмо, что мы сделаем благоустройство. Люди, честно говоря, очень долго возмущались, почему нет благоустройства, как же так... Сейчас, слава богу, каждый может посмотреть – там асфальт везде лежит во второй очереди. Под благоустройством понимается асфальт, укладка бордюрного камня, и чернозем, который насыпан в местах, где должен быть газон...

Мне хотелось бы, чтобы все владели одинаковой информацией, и я в данном случае как официальное лицо озвучиваю официальную информацию. Нам нужно сделать благоустройство. Да, мы выбились из сроков, потому что действительно июнь, и сентябрь были очень дождливыми. Я думаю, каждый помнит, сколько дождей было в сентябре. Поэтому мы не успели сделать благоустройство в третьей очереди. Там нужно сделать дорогу по бульвару Финютина и там нужно сделать асфальт на придомовых территориях. Да, мы выбились из срока, но это наши внутренние планы. Действительно, мы хотели это сделать раньше. Теперь мы понимаем, что мы попадаем в такую очень стрессовую ситуацию – нам нужно это быстрее делать. Те, кто там часто бывает (я смотрю по тем фотографиям, которые выложены – таких людей много) они видят, что работы там ведутся достаточно активно. Поэтому что касается сроков: мы в любом случае успеем в этом году сдать, ввести в эксплуатацию все 23 дома. Но захватки все равно остаются. Это означает, что мы будем сдавать в чистовой отделке сразу дома с 12 по 23-й (эти дома, даже если ориентироваться на срок, которые стоит в договоре, будут сдаваться сразу в чистовой отделке), а

дома первой захватки (с 1 по 11-й) будут сдаваться в черновой отделке и будет начинаться чистовая отделка. Соответственно по срокам они действительно, как мы и говорили раньше, будут сдаваться на, как минимум, 3 месяца позже, потому что они строятся сейчас (позже). Поэтому то, что в этом году, будет это все введено в эксплуатацию – это официальное заявление и мы не нарушим договора долевого участия; то, что первая захватка (это дома с 12 по 23-й) заселение людей будет раньше – это также мы подтверждаем. И то, что во всех домах будет производиться чистовая отделка, просто в каких-то раньше, в каких-то чуть позже – это мы тоже подтверждаем. По отношению к срокам остались ли какие-то вопросы?

**Д.:** Да. Вы говорили о том, что город хочет благоустройство всей очереди. Тем не менее не затронули, что ремонт-то на самом деле не доведен до конца. Т.е. не только наверное из-за благоустройства. То есть можно было бы говорить об этом, если бы сами дома (были готовы)...

**И.Ш.:** Сами дома ... Мы на данный момент используем такую технологию: для того, чтобы повысить качество чистовой отделки, мы сначала принимаем силами коммерческой службы дома от строителей. Т.е. у нас есть для этого специальная служба заселения (ключницы и специальный менеджер), они обходят, пишут замечания поквартирно и передают их строителям. Потому что строители говорят: «А, всё в порядке», мы должны...

**Д.:** В черновой принимаете?

**И.Ш.:** Нет, в чистовой принимаем. Проходят менеджеры, они смотрят как обычные люди: вот здесь косо наклеили, там не уложили, здесь забыли... Сейчас два дома они прошли таким образом, составили ряд замечаний – т.е. работа такая пошла.

**Д.:** А вот на вашем сайте информация – октябрь 2011-го...

**Д.:** А получается со стороны пятой очереди вы тоже асфальт проложите?

**И.Ш.:** Итак, для того чтобы вы не беспокоились, я хочу сразу вам сказать, что заезд будет со стороны... К сожалению народ далеко сидит. Чтобы вам было видно, пододвиньтесь пожалуйста поближе */показывает генеральный план/*. Чтобы там не было ночных гонок... А у нас первая очередь очень жалуется, что всё таки те, у кого хорошие крутые вазовские машины катаются с большой скоростью и тем самым подвергают риску остальных людей. Хотя мы там положили и продолжаем укладывать «лежачих полицейских», но мы решили также и не делать длинных сквозных дорог. Поэтому бульвар Финютина будет не сквозной с дорогами первой очереди. И, соответственно, попадать на бульвар Финютина можно будет по вот этой дороге, которая сейчас на генеральном плане называется улица Устинова. Она сейчас тоже активно делается. Поэтому заезжать нужно будет сверху по обводной дороге. Затем, уже в следующем году, будем делать нижнюю обводную дорогу, т.е. то, что называется на плане Проспект Мира.

**Д.:** А то, что бордюры между бульваром и домами? И мы по любому не заедем к домам?

**Д.:** Дело в том, что к первым секциям проезда нет, т.е. вопрос-то у людей насущный...

**И.Ш.:** Там не все дороги имеют сквозной проезд. Мы, честно говоря, делали это сознательно, для того чтобы уменьшить скорость... Поэтому задача асфальтирования задней стороны... Я не могу вам сейчас сказать, успеем ли мы её сделать в этом году. Может быть и не успеем. Может быть просто кинем щебенку. Я не уверена что мы успеем сделать там асфальт. Но то, что мы кинем там щебенку – однозначно. Т.е. проехать физически возможно. Может быть не так шикарно, как по асфальту.

**Д.:** Я имею в виду, может быть, будут какие-то временные варианты для проезда с бульвара Финютина? Потому что к первой секции транспорт сейчас не проедет.

**И.Ш.:** Я думаю, что нужно говорить об этом тогда, когда мы проложим асфальт на бульваре. Там однозначно останутся эти бордюры, мы их снимать не собираемся, у нас это в проекте. Другое

дело, что засыпать щебенкой или строительным камнем, чтобы можно было проезжать с задней стороны – здесь вы правы. Я себе этот вопрос помечу.

**Д.:** Вопрос по очередности. Когда мы покупали в феврале месяце квартиру в 10-м доме, нам сказали что это тоже в первой части, первоочередная сдача. Сейчас я смотрю – вторая.

**И.Ш.:** Сейчас так, как я сказала.

**Д.:** Вообще это официально или как? Потому что нас устраивали сроки, что мы въедем в сентябре месяце...

**И.Ш.:** Квартиры, которые попадают в дома с 1-го по 11-й, там чистовая отделка идет сейчас. Дома с 12 по 23-й – они все пойдут на момент ввода в эксплуатацию с чистовой отделкой. Положить линолеум – это по большому счету часа 2-3 времени. Больше всего времени занимает работа, связанная со стяжкой пола, штукатурка – эта тяжелая, мокрая работа. Наклеить обои и положить линолеум – для строителей это максимум один день. Поэтому я, честно говоря, совершенно не беспокоюсь, если в каких-то квартирах линолеум не положен. Более того, я даже в этом смысле совсем не беспокоюсь, потому что это означает, что его положат в последний момент и не успеют повредить ничем. Т.е. это такая финишная работа, я, честно говоря, не понимаю ваших заморочек.

Дома с 1 по 11-й строятся позже... Если мы говорим о домах с 1-го по 11-й, то там разные дома с разной степенью готовности. Чем больше номер, тем выше степень готовности. Т.е. 11-й, 10-й – они в большей степени готовности, чем 1-й, 2-й, 3-й. Конечно, это не означает, что мы там ничего не делаем. Это означает, что мы, начиная чистовую отделку, будем в первую очередь делать сначала 11-й, потом 10-й и так далее. В этом смысле, вы въедете раньше чем первый. Потому что многие квартиры (не все, но многие) также к моменту ввода в эксплуатацию будут в чистовой отделке. Но если в дома с 23-го по 12-й их 100%, то в домах с 1-го по 11-й не 100%, а столько, сколько успеем. Здесь я не заявляю, что мы готовы будем к новому году вам передать сто процентов чистовой отделки. Но мы будем очень стараться. Это означает, что дома 11-й, 10-й, 9-й по любому будут раньше, чем первый-второй. Вот в этом смысле менеджер был прав. Но, действительно, к сожалению, с разницей в несколько месяцев. Но, не всегда ведь те планы, которые мы ставим для себя по времени совпадают с тем, что получается по факту. Одно могу точно заявить – что мы не выходим за рамки договора (это строительство, это важно).

**Д.:** Ну а есть какой-то документ – первая это очередность или вторая?

**И.Ш.:** Документ о чем?

**Д.:** То есть, как написано «январь» – так и будет?

**И.Ш.:** Да.

**Д.:** Закрывая первый вопрос о сроках, можно я резюмирую? Информация, которая у вас на сайте поставлена (2011й год октябрь) является неофициальной и ей нельзя доверять – это «А»...

**И.Ш.:** Я думаю, что в данном случае это момент, когда мы не поправили информацию, и спасибо, что вы обратили на это внимание.

**Д.:** А «Б» - это то, что на данный момент вы вообще не можете обещать никаких сроков, кроме того, что «до конца года мы это сделаем»?

**И.Ш.:** Неправда. Я заявила, что дома с 12-го по 23-й будут сдаваться в этом году. Я думаю, что они будут сдаваться в конце ноября – начале декабря, и они будут сдаваться в чистовой отделке. В конце ноября – начале декабря, и все они будут сдаваться с чистовой отделкой. Дома с 1-го по 11-й, я заявила, что они будут вводиться в эксплуатацию и затем будет проводиться чистовая отделка.

**Д.:** А вводиться они будут все вместе, да?

**И.Ш.:** Вводиться в эксплуатацию дома будут все вместе. Заселяться будут тогда, когда будет готова чистовая отделка.

**Д.:** А когда будут заселяться в те дома, в которых она уже есть?

**И.Ш.:** Сразу. Вот сдали, мы сразу делаем смс-рассылку. У нас сейчас есть такая опция. Если вам приходит смска от Авиагора, не думайте что это розыгрыш. Это современные технологии, Мегафон нам позволяет это сделать. Поэтому мы всем автоматически сделаем рассылку, будем прозванивать, писать письма и так далее. Другое дело, что мы одновременно все две с половиной тысячи человек не обзовим, но я думаю, что с учетом того, что есть интернет-ресурсы – это вряд ли кого-то оставит без знаний. По срокам всё ли понятно?

**Д.:** Да. Второй-третий вопрос будет пересекаться...

**Д.:** Подождите, по срокам... У вас объявление было, вот... в сбербанке */показывает распечатку фотографии с объявлением/* «Уважаемые клиенты, в течении сентября-октября планируется запуск городского автобуса, маршрут утверждается. В сентябре с 12-го по 23-й дом третья очередь будет принимать чистовую отделку...»

**И.Ш.:** Давайте я отвечу... Просто немножечко устарело по поводу сроков, не будем повторяться. По поводу автобуса. Сейчас наконец утвердили решение, что мы поставим остановку и будет пущен городской маршрут. Он будет пущен примерно с 15-го ноября. Дело в том, что это не наше решение о пуске автобуса – понятно, что это городской автобус, это утверждается департаментом городского транспорта, согласуется с областным ГАИ, там ряд согласований (по поводу безопасности движения, какой пассажирский автобус пойдет). Я пока могу сказать, что это будет городской автобус, с конечной станцией на Авроре. Нам обещали к весне запустить еще два маршрута в других конечных станциях. Мы очень хотим, чтобы автобусы пошли в город до площади Революции, чтобы...

**Д.:** От кольца будет? Остановка на кольце?

**И.Ш.:** Остановка будет немножко не на кольце, у меня вот есть тут на плане */показывает план/* вот здесь... Скажем, на углу 10-го дома второй очереди. Там достаточно много усилий пришлось приложить к тому, чтобы поставить остановку, потому что город хочет, чтобы мы поставили её за свой счет. Бодались-бодались, кончилось тем, что мы ставим за свой счет. Потому что там требуется и площадка, где можно стоять людям... То же самое, мы опять, как строительная компания, по большому счету не должны заниматься городским транспортом. Но мы понимаем, что нам нужно людям дать городской автобус, и поэтому будем ставить автобусную остановку. Т.е. согласование, все бумаги мы получили. Честно говоря, мы даже специального человека наняли, чтобы он ходил по этим инстанциям. Мы пытались несколько месяцев сделать просто на уровне писем, звонков - бесполезно. Пока не взяли человека на зарплату, который профессионально ходил по совещаниям. Слава богу, высидел это решение, я этому рада. Поэтому действительно, мы планировали, что городской автобус пойдет в сентябре-октябре, но получилось что это будет с 15 ноября. Только пожалуйста, не думайте, что это будет ровно пятнадцатого. А вдруг шестнадцатого? Это все-таки решение, связанное с городом. Если там какой-то чиновник еще попросит чего-нибудь сделать (я допускаю, что он может это попросить)...

**Д.:** А сразу тогда к самому первому вопросу (раз сроки пошли). Еще же планируется садик, школа и поликлиника, по крайней мере при продаже об этом говорили...

**И.Ш.:** Давайте по садiku и что касается звонков по записи. Да, садик строится, разрешение на строительство его есть. Мы первоначально говорили, что возможно садик будет частным, сейчас нам удалось найти решение, что садик будет муниципальным.

**Д.:** Полностью?

**И.Ш.:** Да, полностью. Поэтому мы помогаем муниципалитету, и собираем заявления. Это пока наша инициатива. Это не есть официальная запись в садик. Если кого-то не предупредили, по большому счету человек ничего не потерял.

**Д.:** Нет, вопрос не в этом. А в том, что у тех, у кого менеджер уволился (их много) – тем просто в принципе ничего не говорят.

**И.Ш.:** Да, это я услышала. Что надо время от времени звонить.

**Д.:** Поэтому про садик по срокам?

**И.Ш.:** Да, по садику. Заявления мы собираем, их уже больше двухсот штук, но это не означает что мы обещаем, что гарантированно эти дети пойдут. Конечно мы их приплетем, напишем бумагу, что «потому что это люди, которые давно живут у нас» и отдадим официально... Но, всё таки, мы отдадим их в государственную структуру, а уж как они будут решать... Здесь всё таки есть какая-то доля, что чиновники как-то по другому решат. Хотя конечно, мы всё предпримем, для того, чтобы наши дети были в нашем садике.

**Д.:** А ориентировочно на сколько мест садик?

**И.Ш.:** На 350 детей.

**Д.:** С очередью понятно, а срок когда постройки?

**И.Ш.:** Садик рассчитан на 350 мест...

**Д.:** Один?

**И.Ш.:** Каждый рассчитан на 350 мест. Мы планируем, что месяца еще через 3-4, где-то с разницей в полгода мы начнем строить второй садик. То есть, они по одинаковому проекту. Ну, может быть через 4-5. Они должны пойти с разницей не больше, чем 6 месяцев. Пока мы рассчитываем, что он будет муниципальный. Почему я говорю «пока», потому что мы строим, и нам еще нужно будет передать их на баланс. Но пока большого количества желающих нет взять их на баланс... Я не уверена в этом. Планируем, вроде бы все договоренности есть, но пока еще не свершилось. Что касается сроков. Конечно, я думаю, мы постараемся это ввести в конце следующего года, но отделка детского садика сложнее, чем отделка квартиры. Там очень много требований санитарных, поэтому я думаю, что не раньше весны 2013-го года.

**Д.:** В 12-м к концу в черновой он будет?

**И.Ш.:** Да, я думаю, коробку поставим уже.

**Д.:** И где-то март-апрель? Второй квартал 2013-го года?

**И.Ш.:** Я думаю что лето, потому что делать весной отделку очень трудно, надо сушить все помещения.

**Д.:** Про школу и поликлинику тогда.

**И.Ш.** Да. О школе. На данный момент у нас там ходит школьный автобус, забирает детей от подъезда. То есть это вообще, супер-сервис. Детей там пока мало ездит в школу, на данный момент где-то около человек 20-ти, очень маленькое количество. Пока вопрос по школе... Ну, скажем, в генплане он есть. Мы будем строить школу обязательно, но будем строить её в последнюю очередь, после того, как мы построим все дома. Потому что иначе учиться в школе будет некому. Строить школу для классов, где будет один-два человека (ну, 20 человек, из них там

два человека в первом классе, два во втором, и так далее)... Поэтому школа будет, мы ориентируемся на то, что это будет где-то не раньше 13-го года.

**Д.:** Начало строительства?

**И.Ш.:** Да. То есть сначала два детских сада. Мы просто видим по структуре детей. Построим дома, у нас наберется масса, чтобы было кому учиться – начнем строить.

**Д.:** Поликлиника?

**И.Ш.:** Поликлиника. Также, как и школа. То есть сейчас мы имеем договоренность с главой Администрации Красноглинского района, что и поселок Мехзавод, и Управленческий берут наших жителей на обслуживание. И мы стараемся за этим следить. Я лично несколько раз звонила в поликлинику, под видом жителя, и спрашивала, что мне нужно, как мне обслуживаться и так далее. Был случай когда скажем так, «не будем брать вас»... Потом мы писали жалобу в Администрацию на это дело, всё исправили... Поэтому, у меня к вам большая просьба: давайте пожалуйста обратную связь, если не будут ставить на учет или будут какие-нибудь проблемы. Сейчас врач туда выезжает, скорая туда приезжает, Но для того, чтобы поставить там амбулаторный центр или какую-то на несколько врачей – всё равно нужна ваша поддержка. Потому что это же не мы строим. Это горздрав должен выделить специалиста, завести его бюджет... Поэтому хотелось бы, чтобы вы понимали – не мы же автобус запускаем, и не мы, по большому счету, финансируем детский сад. Мы собираемся его строить на свои деньги, а потом передавать городу.

**Д.:** С вашей точки зрения, для более быстрого решения вопроса лучше подготовить обращение в Администрацию области и так далее (от жителей)?

**И.Ш.:** Да-да-да. Мы вам всячески поможем, дадим вам всяческую статистику, поможем донести это заявление куда надо, приделать ему ноги и всякое прочее... Но когда мы обращаемся, то администрация считает, что это, как они говорят «это ваш частный проект и поэтому это ваши проблемы». Когда вы к нам обращаетесь, положили...

**Д.:** Вопрос по помещению для поликлиники... В планах его расположение несколько раз менялось.

**И.Ш.:** Да, несколько раз менялось. Мы хотим выделить на первом этаже жилого дома помещение под поликлинику.

**Д.:** В последнем (одном из планов) в 21 доме было указано...

**И.Ш.:** Да, то есть в третьей очереди было указано. Сейчас мы перенесли, опять же по той же причине...

**Д.:** То есть пятая очередь?

**И.Ш.:** Нет, в пятой очереди её нет. Мы планируем вот в гребенке домов, которая будет прилегать к детскому саду, вот в этих */показывает на генеральном плане/* вот здесь вот где-то поставить, то есть вот первые три дома.

**Д.:** Это какая у нас очередь?

**И.Ш.:** Мы их еще не перенумеровали. Скажем, следующая после пятой. Потому что мы же не подряд... Т.е., допустим, детский сад – это четвертая, поэтому если цифра будет – то это может быть жуткая по номеру очередь, а при этом она следующая просто. То есть в следующей гребеночке домов. Это небольшое помещение для размещения нескольких врачей. Такие предварительные разговоры с Департаментом здравоохранения были. Но опять таки, как город здесь решит. Решит он там поставить специализированную какую-то поликлинику – да мы просто

счастливы будем. Но пока это, понимаете, такое сочленение строительной компании и городских проблем. Мы бы очень хотели всё взять на себя, но мы просто физически это не можем.

**Д.:** Ответ на вопрос, почему эти вопросы задаются вам, а не городу. Потому что когда мы покупали, ваши менеджеры озвучивали нам, что это будет. А не что «может быть»... Вот почему мы спрашиваем.

**И.Ш.:** И на данный момент автобус идет, детский садик строится... Школа и поликлиника – всё будет. Просто не сейчас. В любом случае, мы это сделаем.

**Д.:** По поводу информации, выложенной на вашем сайте. Вы её не обновляете. Вот например «Путин вместе с Кошелевым...» и Кошелев ему рассказал, что детский садик будет в конце декабря...

**И.Ш.:** Следующего года...

**Д.:** Это было 28 –го июля настоящего года. Год тут не указан.

**И.Ш.:** Ну он не указал что следующего года.

**Д.:** Это «Комсомольская Правда»...

**И.Ш.:** Ну если «Комсомольская правда» что-то написала – то это вопрос к «Комсомольской правде»? Мы же не можем сказать «А вот не права Комсомольская правда»...

**Д.:** Но ведь это информация с вашего официального сайта...

**Д.:** Тут вообще много просьб у нас по сайту...

**И.Ш.:** Минуточку, сейчас я помечу себе.

**Д.:** Тоже про сайт. Это уже «Ключи к успеху»...

**И.Ш.:** Можно маленькую паузу, я помечу, а то я забуду, хорошо? Вы же пришли со списком, я же тоже должна уйти со списком... Да, еще второй вопрос по сайту?

**Д.:** Это тоже ваша статья. Выдержка... Вот, прочитай пожалуйста... Здесь уже вторая очередь 2012 года озвучена.

**Д.:** То есть здесь детский сад - второй квартал 2012 года...

**И.Ш.:** Да, мы не успеем конечно.

**Д.:** Всё понятно. То есть это надо по поводу сайта...

**И.Ш.:** Нет, ведь когда детский сад мы планировали строить, мы соответственно публиковали ту или иную информацию. Потом происходили какие-то особенности, связанные с землей, мы изменили проект и решили сделать его цветным, потом мы изменили проект и решили сделать его разноуровневым, а время-то шло... Естественно, теперь если сказать «А вот опубликовали когда-то давно»... Ну мы же теперь не будем писать опровержение «А вот мы решили...»

**Д.:** Но эта информация подается людям, на эту информацию ориентируются люди... Я планировал въехать в октябре этого года. Сама Наталья Хегай – она такую информацию давала, это она сказала: «Вы черновую отделку примете в августе, заедете...»

**И.Ш.:** Мы еще раз обсудим вопрос по срокам?

**Д.:** Нет, просто мы обсуждаем вопрос информации

**Д.:** Давайте так, у нас есть отдельный вопрос, может быть так будет проще. Прошу прощения, но раз уж мы говорим про сайт, то если начали говорить – давайте уже закончим. Люди обращаются, что на сайте предоставляется очень мало информации.

**И.Ш.:** А какую вы бы хотели увидеть?

**Д.:** Ну вот здесь, например */в листке со списком вопросов/...* Сводки с фронтов я это буду называть, не я писала это. Вот здесь есть примеры достаточно коротких, буквально из одной фразы сообщений: «Дата. Уважаемые дольщики третьей очереди, сегодня заасфальтирован бульвар до дома номер»... Какую-то текущую информацию о строительстве, чтобы людям не было необходимости ехать на стройку, мешать рабочим в том числе. Я думаю, им же тоже проще будет.

**Д.:** А вы не планируете открыть форум на вашем сайте, чтобы дольщики могли общаться непосредственно... Какой-то консультант предположим, чтобы можно было задать ему вопрос, какому-то менеджеру...

**И.Ш.:** Ну, может быть да. Не знаю.

**Д.:** Было бы очень удобно.

**И.Ш.** Вы нам оставите какую-нибудь распечатку? Потому что я не записываю... */передают распечатку с вопросами/* Где это написано, место? Вот, да?

**Д.:** Ну и вообще как бы больше внимания уделять сайту, потому что были случаи у вас когда не ставили вовремя декларации, или они уходили с основных страниц и их было невозможно найти...

**И.Ш.:** Да, но мы с декларациями, слава богу, справились.

**Д.:** Ну вот без напоминаний... В последний раз с пятой очередью была такая ситуация, когда у человека спрашивали, потому что мы тоже хотели посмотреть декларацию. И когда приходили сюда, обнаруживали что её нет на сайте, а вы сами знаете, что это нарушение...

**И.Ш.:** Да, мы знаем.

**Д.:** По возможности следить за ним лучше...

**Д.:** А теперь, наверное, самый актуальный вопрос. На самом деле он как бы из двух, они друг друга дополняют. В первую очередь с плитой. В октябре 2010 при покупке сказали «будет всё также, как в остальных очередях – плита в подарок». Потом в 2011 сказали: «плиты не будет, потому что её всё равно продают, нам не выгодно».

**И.Ш.:** Да, это правда. Только не «нам не выгодно», а жалко.

**Д.:** Потом «будет плита как в первой очереди, но надо заплатить 3200, если плита не нужна, то три тысячи потом вернут». Потом сказали: «плита будет двухкомфорочная, но в подарок». Потом «двухкомфорочная, но три двести надо заплатить, если не нужна – то три тысячи вернут». Потом сказали «плита в подарок, три тысячи платим просто за подключение», и дальше пошли версии в зависимости от того, кто из менеджеров звонил. Три двести за подключение, три двести за проект газа, на ответ одного что «у меня плита будет электрическая» ему сказали «но три двести всё равно платить будете».

**И.Ш.** Исключено, электрическую никак нельзя.

**Д.:** Сейчас вопрос не в том, что нельзя, а за что платить три двести. И по плитам естественно.

**И.Ш.:** Хорошо. Итак, нельзя поставить плиту такую, в смысле по типу, электрическая или газовая. Если плита газовая, то это означает, что мощности не рассчитаны на электрическую плиту.

**Д.:** В проекте у вас плита газовая?

**И.Ш.:** Правильно. По крайней мере, не электрическая. Поэтому газовая, однозначно. Там отопление и плита газовые. Что касается плиты. На самом деле, действительно, мы старались всех предупредить. Что не предупредили, безусловно, это не есть хорошо. Но мы старались всех предупредить с самого начала, что газовой плиты там не будет.

**Д.:** На самом деле менеджеры при продаже... То есть мне продали...

**Д.:** Нас предупреждали...

**И.Ш.:** Теперь, поскольку это было всё уже задним числом, вспоминать, кого и о чем предупредили. Если кого-то не предупредили, то мы не правы, но ситуация уже вот такая. Т.е. действительно, плиты не будет. Но когда мы решили пройти за дольщиков тот путь, который следует пройти... Мы просто решили понять, что будет с людьми, которые будут въезжать в квартиры, где мы не поставили плиты. И выяснились достаточно такие трудные, требующие времени обстоятельства. Они связаны с тем, нужно оформить, действительно проект, в квартирах есть проект по теплоснабжению, то есть подключению газового котла, но нет проекта по подключению к плите. Соответственно, когда речь идет о проекте, то возникают такие возможности. Первая возможность. Когда нет у всех окончных устройств – газовая компания не пускает газ. Это означает, что все должны быть одновременно со своими газовыми плитами сидеть дома в один час в одно время. И в этот момент проходит техник, проверяет, и запускает газ. Мы прикинули, сможем ли мы собрать две с лишним тысячи человек одновременно для пуска газа. Мы поняли, что мы не сможем. У нас есть десятиэтажный дом на Стара-Загоре, десятиэтажный дом один подъезд, вставка. Два года мы пытались там собрать людей одновременно. Не смогли. Пока люди не скинулись, не купили плиты, не сдали паспорта в СВГК и мы, скажем так, не организовали этот процесс. Поскольку в этот момент у одного закапризничал ребенок, второй поехал в командировку, третий в этот момент заболел, четвертый был в отпуске... Соответственно, надо было находить способ решения – поставить окончный газовый аппарат, конечное устройство, т.е. газовую плиту. Поэтому выбрали вариант поставить самую простую, дешевую. Самый простой вариант, но чтобы он был. И тогда, проблем у дольщика нет. Он приходит, покупает любую плиту, какая ему нравится, встроенную, с грилем, без гриля – любую и подключает. При этом ему не нужно делать проект, он может это сделать в любое время. Стоимость подключения в этой ситуации составляет 500 рублей. Делает это тот, у кого есть на это лицензия или разрешение. Это либо компания, которая продает газовые плиты, либо СВГК, либо любая другая, имеющая на то разрешение. Поэтому из двух зол: собирать кучу людей заставлять их ходить создавать проект, заказывать проект в СВГК (компания, имеющей лицензию), затем его согласовывать, затем у них же заказать газосварочные работы на присоединение трубы стояка к плите, и обеспечить наличие всех людей сразу – мы поняли, что это такой головняк! И решили сделать людям добро. И, возможно, не смогли объяснить это внятно и вовремя. Часть затрат мы взяли на себя. Конечно, относительно тех затрат, которые сделал бы дольщик, если бы он пошел на это самостоятельно. Если бы он пошел самостоятельно, то он на это потратил бы не менее десяти тысяч рублей. Конечно, мы с СВГК получили скидку, потому что мы крупная строительная компания. Это имеется в виду даже без стоимости плиты. Стоимость плиты для нас вообще не имеет значения, потому что мы её отдаем просто так. Она не такая уж и большая. Поэтому газовая плита, в этом смысле менеджеры правы, действительно идет в подарок. Но основная проблема как раз в наличии проекта и его согласования, сварочных работ на газовое конечное устройство. Поэтому, конечно, жалко, что мы хотели как лучше, а получилось как всегда. Может быть не совсем красиво. Написать в договоре, что «ребята, это подключение газа» мы не можем, потому что у нас нет лицензии на работы с газом. Потому что выполняются газовые работы СВГК. Поэтому мы с юристами сидели, ломали голову как это написать, скажем, законодательно правильно и более-менее понятно дольщикам. И вот изобрели такую форму, которую вот...

**Д.:** Вот о тех.условиях, на основании которых газовые компании должны выделять мощности, чтобы понять, какая газовая магистраль пойдет...

**И.Ш.:** Я не готова сказать про тех.условия. Я просто, честно скажу, коммерческий директор, я не специалист в области.

**Д.:** Тогда я сразу скажу. Когда вы дом должны были строить, т.е. те специалисты, которые этим у вас занимаются, они должны были подать мощности, которые по газу планируется потреблять.

**И.Ш.:** Может быть, не знаю.

**Д.:** Там должна была указываться газовая плита. Или она указывалась, раз вы говорите, что это есть в проекте, который мы оплатили.

**И.Ш.:** То есть первоначально не указывалась.

**Д.:** То есть изначально дом строили без плит сразу?

**И.Ш.:** Да.

**Д.:** Быть должен только котёл?

**И.Ш.:** Да. Заглушку нельзя ставить по газу. То есть либо труба есть, либо её нет. Заглушку ставить нельзя, это вопрос безопасности.

**Д.:** А то, что трубы фактически есть?

**И.Ш.:** Сейчас-то конечно, мы сделали. Вы же мне сами продиктовали, что началось-то фактически с лета. Мы как поняли, пришлось сразу делать вместе со всеми делами.

**Д.:** То есть во второй очереди плиты были предусмотрены...А у нас в проекте плит нет. А с чем это связано? Дома-то начали строить еще до лета...

**Д.:** Получается, если смотреть по газу, первоначально плиты не было, значит, электроплиту ставить можно? То, что вы электричество не подвели, это значит что? Плита там должна быть, потому что это жильё...

**И.Ш.:** Я не могу вам ответить на этот вопрос, потому что я знаю конец.

**Д.:** Сейчас, я договорю...

**И.Ш.:** Если бы я заранее знала, что потребуется технический специалист, я бы кого-нибудь пригласила. Я не готова ответить на вопрос. Я просто не знаю.

**Д.:** Я скажу. То есть жилое помещение – это тип жильё. Плита там должна быть. Или газовая, или электрическая. Когда вы дом строили, плита какая-то должна была быть предусмотрена. Если вы теперь переделываете на газовую, значит, изначально должна была быть электрическая. Допустим, её нет. Тогда нам хотелось бы увидеть первоначальный газовый проект, который был в СВГК отдан и который вы потом меняете на плиты. Как дольщики, мы имеем право получить этот документ, чтобы его увидеть. Вот если можно, как бы его увидеть, кому написать.

**И.Ш.** Пишите в этом смысле заявку.

**Д.:** Заявку на имя кого?

**И.Ш.:** Официально, соответственно...

**Д.:** В Авиакор?

**И.Ш.:** В Авиакор, да. Я не готова, потому что я правда не разбираюсь. В этом смысле я всё таки коммерческий директор, а не технический. Правда не знаю. Не готова ответить.

**Д.:** Давайте теперь перейдем к таким вопросам на уточнение... Такое вопрос: можете ли вы, как застройщик, сдать дом без газовых плит?

**И.Ш.:** Да, конечно.

**Д.:** Это предусмотрено проектом?

**И.Ш.:** Ну я же объяснила. Пожалуйста, Ставропольская. Вернее, и Ставропольская, и Стара-Загора, сдавались без подключения конечных устройств.

**Д.:** То есть это означает, без плит?

**И.Ш.:** Еще раз: это означает, что дольщик ставит свою газовую плиту, пожалуйста, это допустимо. Но пуск газа только при наличии людей, физически при наличии. Каждый должен сидеть в своей квартире в одно время.

**Д.:** Тогда другой вопрос. Изначально у меня была информация, что у меня не будет плиты. Допустим, да? Вот она прошла, эта информация. Но у меня не было никакой информации по поводу того, что у меня не будет проекта на подключение плиты, что мне за это надо будет заплатить. То, что у меня нет плиты – хорошо, я согласен. Возьму – куплю, поставлю. Но у меня не было никакой информации, о том, что у меня не будет даже в принципе, как получается по данной ситуации, подвода к этой плите. И что мне нужно будет еще платить за проект. Я почему это говорю? Потому что с таким же успехом с нас можно попросить за подведение света, за подведение канализации...

**И.Ш.:** В договоре там написано «ввод канализации», там есть подключение отопительного котла, то есть прочитайте внимательно пункт 5.2. Там написано про двухконтурный газовый котёл. Так что здесь вряд ли...

**Д.:** Вот. Ввод газоснабжения с установкой газового счетчика...

**И.Ш.** Прочитайте пожалуйста – там написано «отопление»...

**Д.:** Ввод газоснабжения с установкой газового счетчика...

**Д.:** Газоснабжение... Есть разъяснение... Или есть проект плиты и мы его не включим, пока все не поставят – это одно. Или его нет, и тогда это уже не совсем жильё, потому что плита там не предусмотрена.

**И.Ш.:** Еще раз с проектом ...

**Д.:** Плита по любому должна присутствовать там...

**И.Ш.:** Мне часто задают вопрос «А что будет, если мы не заплатим?». Ну если вы не заплатите, значит будем собирать весь дом одновременно, в одно время, чтобы все там присутствовали, все 25 домов. Как это осуществить, я пока не знаю. Надо будет как-то организовать. Если готовы...

**Д.:** Вы вот сейчас говорите, чтобы мы собрались вместе, для того чтобы они могли увидеть, что у нас есть плиты, правильно? Вот плиты подключены. А деньги вы с нас просите за подведение газа к плите, а не за саму плиту.

**И.Ш.:** Потому что саму плиту, ну она стоит мало денег...

**Д.:** Я открою квартиру, и покажу - у меня там плита своя стоит...

**И.Ш.:** Не сможете вы это сделать. Еще раз, вы сможете это сделать, если каждый поставит свою плиту, тогда все на пуске газа должны быть одновременно.

**Д.:** Газовая компания чуть по другому это трактует. Не 22 дома...

**И.Ш.:** Спросите.

**Д.:** Спросить вашего сотрудника?

**И.Ш.:** Нет, ни в коем случае. Спросите жителей Стара-Загоры, жителей Ставропольской... Сможете обеспечить наличие всех одновременно людей – я скажу «слава богу».

**Д.:** Первое, то есть подключают стояк? Тот который они могут перекрыть...

**И.Ш.:** Ребят, объясняю. Если вы сможете обеспечить в своем доме любое присутствие людей так, чтобы это соответствовало требованиям – пожалуйста. Но вы не сможете это сделать, к сожалению, потому что я понимаю, как мы сдаем квартиры во второй очереди. У меня еще есть 27 человек из второй очереди, которых мы не можем достать, потому что их нет. Один в Мексике, другой в Москве, третий лежит со сломанной ногой и так далее...

**Д.:** Можно тогда вопрос, откуда именно такая сумма? Три двести именно? Не три пятьсот, не две восемьсот... Что входит в эти три двести? Расшифровка какая-то есть этой суммы?

**И.Ш.:** Да, конечно.

**Д.:** Её как-то увидеть можно? Выложить на сайт...Каким образом можно её увидеть?

**И.Ш.:** Я сейчас не готова её предоставить, но я думаю что на следующей неделе постараемся её разместить.

**Д.:** А если я присутствие своё обеспечу, я могу три двести не платить?

**И.Ш.:** Не своё, Ваше присутствие нас абсолютно не волнует...Нас волнует пуск газа. То есть должно быть присутствие, когда мы будем запускать газ. То есть все 23 дома, одновременно, на всех этажах, на всех подъездах должны присутствовать. Поэтому Ваше присутствие и еще 2499 человек.

**Д.:** Но опять таки, если плита есть, получается что...

**И.Ш.:** Это означает, что конечно устройство поставлено в соответствии с проектом. С нашим. Тогда наш представитель... Вы понимаете, это другая ситуация.

**Д.:** У меня вопрос по договору всё таки. Договор все видели. Договор ужасен, начиная с того, что непонятно, что за фирма, заканчивая всем остальным

**И.Ш.:** Да, что за фирма. Поскольку, как известно, в России есть НДС, если платить в Авиакор (вы можете заплатить в Авиакор), тогда нужно будет заплатить 18 процентов НДС. У дольщика всегда есть выбор: либо три двести плюс 18% НДС, либо, поскольку данное юридическое лицо работает по вмененной системе, там НДС не оплачивается... Это попытка сократить затраты дольщика.

**Д.:** Это ваша дочерняя фирма, я так понимаю?

**И.Ш.:** Ну, да.

**Д.:** Если мы будем платить в Авиакор, то что будет прописано в договоре?

**И.Ш.:** Вы можете заплатить в Авиакор, просто там получится...

**Д.:** По той же формулировке?

**И.Ш.:** По точно такой же.

**Д.:** То есть консультационные услуги?

**И.Ш.:** 3726 рублей тогда он будет стоить, то есть плюс 18%. Мы не можем написать «подключение газа» или там еще что-нибудь связанное с этим делом, потому что любые работы, связанные с газом, должны сопровождаться соответствующим разрешением. Мы сами не проводим таких работ с газом. Эти работы проводят соответствующие подразделения сертифицированной компании. Потому что мы заказали эту работу в СВГК и они её сделали.

**Д.:** Я буквально четыре года назад был дольщиком. Как мы сдавали? Мы собирали весь стояк, газ не пустили для того, чтобы можно было зажечь плиты, пока все их не поставили, безусловно. Но все проверки полностью на работоспособность, опрессовка системы была проведена до сдачи дома в эксплуатацию. Это условие сдачи дома собственно. Соответственно...

**И.Ш.:** Сам газ не пустили.

**Д.:** При опрессовке, естественно, газ не был пущен. Но там был отвод для плиты. Что газовщики тоже все принимают, они не пускают газ, потому что не везде стоит плита. То есть сейчас у нас вопрос какой? Мы понимаем, что вы передавая дом – отвод плиты будет.

**И.Ш.:** На данный момент везде отвод плиты мы сделали, плиты мы поставили. А в домах с 1-го по 11-й ставим, потому что когда была альтернатива летом, мы от себя принимали решение, что делать: собирать всех дольщиков одновременно для того, чтобы в квартирах был газ, или взять на себя риск и пойти по пути, когда мы все сразу поставим, но дольщики не будут иметь этой головной боли – мы пошли по второму пути. Мы взяли на себя эти работы, мы везде эти отводы провели, газовое оборудование поставили. Наверное, надо было на одной очереди попробовать это не сделать и потом всем говорить... Наверное, это был бы жестокий эксперимент.

**Д.:** Вопрос. Без плит вы бы в эксплуатацию дом не сдали, без проекта на плиты. Потому что без проекта плиты дом жилым не будет. Значит, так как вы сдаете, проект на плиту будет, отвод трубы на плиту будет. Пустят только газ. А это вы нам сейчас подтвердили. Минут десять назад сказали, что просто даже не будет отвода. И менеджеры...

**И.Ш.:** Когда мы решали вопрос, что делать, мы решили так. Но, может быть, мы решили неправильно. Надо было бросить это всё, затраты, на вас.

**Д.:** При сдаче вам обязательно нужен газ. Дом никто не примет, если у вас не будет газа. Проекты будут, да, понятно. Но у вас менеджеры не говорят о том, что надо будет собрать весь дом для того, чтобы сделать подключение плит.

**И.Ш.:** Да, информацию не донесли.

**Д.:** Дом или стояк? Причем нужно уточнить в СВГК. Возможно, там достаточно собрать этаж, то есть три квартиры, если стояк идет через квартиру. И этого будет достаточно, как во всех других домах. Там главное чтобы стояк был, не то чтобы все, а там где одна труба идет.

**И.Ш.:** Собирайте. Я смотрела ту же Долёвку, и собиралось сегодня не десять человек придти...

**Д.:** Нет, ну то есть вопрос стоит в том, чтобы собрать людей и пустить газ для использования, а всё таки не в том, что это стоимость проекта?

**И.Ш.:** Всё, что я хотела объяснить, я всё объяснила. Если мы сейчас по тридцать пятому разу пройдем...

**Д.:** То есть в проекте плита есть?

**И.Ш.:** На данный момент, еще раз, я сказала, что выбирая между этими двумя вариантами, мы выбрали всё таки снизить все эти проблемы и затраты. И временные, кстати сказать, тоже. И проект этот заказали, почему мы сейчас и просим компенсировать часть этих затрат. И плиты мы купили, и окончное устройство там есть, и газ туда будет пущен. Во все окончные устройства. То есть на отопительный котел, и на плиту. И вам, чтобы поставить хорошую, или какую вы хотите, плиту, никаких проблем здесь нет. Потому что мы всю предварительную работу эту провели. Наверное, жалко, что еще нужно какую-то доплату делать. Жалко, я с этим согласна. Но поверьте, что это самые маленькие затраты, которые в данном случае нужно нести. Но такова жизнь. К сожалению, их нужно нести.

**Д.:** В том случае, если мы не готовы собраться все вместе...

**И.Ш.:** Еще раз – мы уже эту работу сделали.

**Д.:** Вопрос просто окончательный, чтобы уточнить. Чтобы произошел пуск газа, должны собраться все жильцы всех домов? Или одного конкретного?

**И.Ш.:** Мы обсуждали, будем ли мы собирать всех людей, или мы сделаем это самостоятельно, за свой счет, и попросим потом компенсировать небольшую долю... Мы выбрали второй вариант. Поэтому на данный момент это просьба компенсировать нам затраты. Если мы сейчас не сможем это сделать, ну тогда мы снимаем эти плиты! И вы начинаете собираться, все вместе...

**Д.:** А что получается? Я предположим отдала три двести, а вот Ваня там не отдал. Потому что он в Мексике, или со сломанной ногой.

**И.Ш.:** Ну не знаю. Скорее всего, наверное...

**Д.:** Отнимите плиту у него?

**Д.:** И газ не пустите?

**И.Ш.:** То, что мы у него что-нибудь отнимем – это де не проблема. Проблема в том, чтобы газ всё таки был подан. Правильно? Чтобы вам можно было что-то с ней делать, с этой газовой плитой. Вопрос что будет, если одного человека не будет? Ну, с одним человеком наверное что-нибудь придумаем. Если таких людей будет много, то, наверное, мы всё таки озвереем, заберем эти газовые плиты и скажем «ну, ребята, давайте сами».

**Д.:** Почему этой информации нет у менеджеров? То есть за что эти деньги? С чем это связано?

**И.Ш.:** Вы знаете, я собираю их, честно... Наверное, мне не совсем удалось это объяснить. Я постараюсь их выдрессировать и заставить выучить... Не идеальная компания Авиакор, не идеальная. Да, постараемся.

**Д.:** Всё таки, детализацию вы как-нибудь нам можете предоставить? Каким способом? К вам обращаться, или на сайте будет?

**И.Ш.:** Я думаю, ко мне обращаться.

**Д.:** Через сколько примерно?

**И.Ш.:** Где-нибудь в конце следующей недели.

**Д.:** И соответственно, по договору? Не будет изменений никаких? Хотя бы сроки, объемы работ? Вообще ничего нет в документе. Абсолютно пустой документ, где ваша сторона не отвечает ни за что, и никаких обязательств у неё нет.

**И.Ш.:** Обсудим с юристами, как всё это сделать.

**Д.:** Может быть вы можете вообще вписать, скорее всего можете «компенсация затрат» и дальше прописать? Ну если не за подключение плиты, ну пусть компенсация затрат за работы, хотя бы... Чтобы вот это не подписывать.

**Д.:** Саш, не подсказывай им...

**Д.:** Ну, на самом деле, без этого нельзя сдать дом в эксплуатацию. Проект есть...

**И.Ш.** Да, мы уже приняли решение что лучше это сделать.

**Д.:** То есть или мы собираемся вместе, или мы платим?

**И.Ш.:** Теперь уже поздно, вы понимаете? Мы уже эту работу сделали!

**Д.:** То есть получается, что вы приняли за нас решение?

**И.Ш.:** Да, потому что мы поняли, что собрать такое людей нереально... Давайте вопросы у кого еще остались, потому что все таки рабочий день, хотелось бы еще немножечко поработать.

**Д.:** Там был вопрос по поводу выгула собак. Первая очередь очень жаловалась – собаки ходят стаями, то есть может быть вы не знали об этом. Они гуляют там же, где и дети. Просьба такая, конечно это лишние затраты для Авиакора, выделить территорию, если есть возможность – то огородить её. Если нет – что-то поставить подобное, призвать этих собственников собак, чтобы они огородили эту свою территорию, которую вы специально выделите. Чтобы эти собаки не гуляли по детским площадкам...

**И.Ш.:** Да, я у слышала. Более того, я как-то была в одном из домов во второй очереди – там была свинья!

**Д.:** В долежке фото было выложено...

**И.Ш.** Да, это свинья. Думаю, ну вот еще написать, «выгул свиней запрещен»...

**Д.:** То есть надо чтобы отдельно от детей.

**И.Ш.:** Я услышала. Вы знаете, конечно это не совсем строительная проблема, скорее это проблема управляющей компании, но мы безусловно потом (пункты я тоже стараюсь записывать) соберемся с управляющей компаний и подумаем о том, что можно придумать. Вроде бы, нам казалось – тут поле же вокруг, гуляй – не хочу. Не думали, что такие проблемы возникнут. Но наверное вы правы, что нужно как-то организовать этот процесс. Взять это в свои руки и написать «выгул собак там», за дорогой...

**Д.:** Знаки на детских площадках...

**И.Ш.:** Знаки на детских площадках, да.

**Д.:** По детским площадкам можно вопрос? Когда мы в феврале ездили на экскурсию, нам сказали такую вещь, что площадки будут возле каждого дома, что комплекты детских площадок уже закуплены.

**И.Ш.:** Да, это на самом деле так и есть.

**Д.:** Пока одна только есть...

**И.Ш.:** Не одна во первых, сейчас уже их там три. И еще сейчас будет ставиться детская площадка для второй очереди. Во первых, когда мы первую очередь запустили... две детских... или три... Две я точно помню зрительно, а вот третью не помню. Это на сайте нужно будет потом выяснить, сколько. Ряд около домов. Вы не представляете, сколько мы получили звонков с жалобами от жителей первых этажей!

**Д.:** Вот я против категорически! Как житель первого этажа! Учитывая, что окошко у меня находится недалеко от земли. Я категорически против!

**И.Ш.:** Поэтому, услышав это всё, выяснилась простая вещь: дети, когда они свои, играют, а когда чужие, шумят. Мы решили пойти по другому пути. Мы решили детские площадки выделить в отдельные огороженные территории. На первой площадке, скажем так, потренировались в этой технологии – напротив пятого дома. Я думаю, что все её видели, при въезде. Сейчас будет делаться такая же, чуть побольше, площадка около второй очереди, потому что мы понимаем, что их просто не хватает. Другое дело, что мы не успеваем делать всё сразу. То есть и достраивать, и благоустраивать. Тем не менее, концепция изменилась, хоть это и смешной анекдот, но тем не менее. То есть мы будем ставить именно такие площадки. Они пойдут по малому бульвару, где сейчас линия ЛЭП – она будет закопана, мы там боремся с этими владельцами оборудования... Ниже там площадка для командных игр, ну это такой Г-образный стадион. И выше. Соответственно, там будет как раз недалеко от детского сада детская площадка, от второй очереди. Ну и конечно, на бульваре Финютина. То есть дети обязательно, будут оснащены. Но только такие, не около каждого дома, а именно на отдельных территориях. Но ведь мы еще столкнулись с тем, что когда мы ставим их на отдельных территориях, то нельзя это сделать просто на асфальте, потому что нужно сделать обязательно эти резиновые маты. Их надо заказывать, их надо приклеивать... Это быстро не удалось сделать, как мы хотели. Мы уж уговаривали Кошелева – давайте сделаем на песке, а он говорит: «Нет уж, давайте сделаем как положено». Как положено – это правильно, но немножко требует времени. Поэтому, из того, что мы обещали – мы ничего не нарушили. Потому что да – хочется быстрее-быстрее, хочется это сразу – и всё, но так не получается.

**Д.:** Так, вопрос по стоянкам. Парковкам... Просто сейчас споры идут, кто как понял. Говорили парковка, потом вроде как вместо парковки гаражи, какие-то варианты еще рассматривались?

**И.Ш.:** Будет ли стоянка, и будут ли гаражи. То есть гаражи да, они на генеральном плане обозначены. Вот если посмотреть в большом генеральном плане, вот эта «голубая река», всё, что голубым цветом – это как раз гаражи.

**Д.:** Индивидуальные?

**И.Ш.:** Да, индивидуальные гаражи. Я вам сейчас покажу схему... Мы с народом общались, хотели сначала сделать крытый паркинг, но народ нам сказал, что хотелось бы индивидуального места. Чтобы можно было поставить свою баночку с засохшей краской, а не просто открытое пространство, где стоят машины. Чтобы можно было туда что-то поставить, не нужно в хозяйстве.

**Д.:** Стоимость гаража – 270 тысяч...А много народу сказали об индивидуальном месте? То есть большинство сейчас как раз...

**И.Ш.:** Почти все.

**Д.:** Странно...

**Д.:** Просто в той же самой Долёвке был опрос...

**Д.:** Ваши менеджеры говорят что стоянки...

**Д.:** Когда я покупала, мне менеджер сказала что будет стоянка.

**Д.:** А планируются ли не гаражи?

**Д.:** А просто парковка? Бесплатная, платная, для гостей, для не гостей?

**Д.:** А гаражи можете показать какие строят?

**И.Ш.** Вот такие гаражи */показывает картинку – проект на мониторе компьютера/* Разрешение на строительство у нас получено. Грунт мы начали снимать под гаражи, которые вот здесь вот находятся...

**Д.:** Гаражи только в собственности будут, или будет вариант аренды, о котором когда-то говорили?

**И.Ш.:** Пока, на данный момент, мы планируем... Всё развивается, всё находится в движении. Понимаете, можно же было как поступить? Вот сделать весь генеральный план и сказать «всё», и начинать его строить. Можно иначе, начинать строить, и там, по дороге, что-то видоизменять.

**Д.:** На данный момент план?

**Д.:** Да, вопрос по стоянкам-парковкам в принципе...

**И.Ш.:** Поэтому, что касается гаражей, вернее, того места, куда можно поставить машину. Конечно, это гаражи. Их запланировано сейчас достаточное количество. Если статистике верить, столько, сколько там машин. Посмотрим. Если люди будут, что называется, рублем голосовать, они будут пользоваться спросом – будем их и дальше строить. Если, скажем, будет какое-то другое решение, то будем его соответственно изменять. Ничто нам не мешает изменить, внести изменения в проект и предусмотреть еще и крытый паркинг. Но для этого нам нужно услышать обратную связь. Потому что мы, общаясь, слышали, что нужно... «А куда поставить шины?», нас спрашивают. «А куда поставить коляску?», «А куда поставить санки?», а мы говорим: «Ну, в гараж». Поэтому такое решение, что там будут стенки. Гараж от паркинга отличается тем, что там есть стенки, и всё закрывается. Если будет большой спрос именно на открытый паркинг – мы построим. Нам, строительной компании, в этом смысле всё равно, что построить.

**Д.:** Обращение с подписями?

**И.Ш.:** Ну да.

**Д.:** То есть сейчас получается ситуация, при которой, с отсутствием парковочного места вы обязываете людей покупать гаражи. Вынуждаете, я бы даже сказал, так будет точнее.

**И.Ш.:** Почему это?

**Д.:** Потому что если нет парковочного места, то машину больше некуда ставить, кроме как в гараж, который вы предлагаете купить, причем за немаленькие деньги.

**И.Ш.:** Во первых, я бы сказал, что и в городе сильно нет больших мест для парковки. Мы предоставляем возможность купить гараж. Не хотите – не покупайте.

**Д.:** Если нету возможности?

**И.Ш.:** Возможности нету – не покупайте.

**Д.:** Вы не оставляете возможность припарковать машину.

**Д.:** В принципе в третьей очереди карманы есть, но маленькие очень...

**Д.:** Как это есть, если у нас газон около дома в три раза шире, чем дорога?

**И.Ш.:** Дороги там шестиметровые. Это означает, что одна машина стоит, и вторая, скажем, проезжает. То есть это дает возможность разъехаться, поставить машину вдоль дороги. Мы не обещали, что около каждого дома будет достаточно мест для того, чтобы поставить туда одну, а иногда и две машины в семье.

**Д.:** Но говорили о том, что будет парковка.

**И.Ш.:** Мы говорили, что будет крытая, многоуровневая парковка. Вот это решение сейчас изменено на гараж.

**Д.:** То есть открытая парковка не планируется?

**И.Ш.:** Открытую парковку мы пока не планируем, мы не видим спроса на неё. Если, скажем, вы соберетесь, напишете что сто человек хотели бы...

**Д.:** То есть заявление с подписями будет достаточным основанием?

**И.Ш.:** Да, конечно.

**Д.:** А сколько минимум нужно собрать?

**И.Ш.:** Человек сто хотя бы. Но только это платно, вы понимаете, что это будет платно? Если мы увидим что есть спрос, то мы с удовольствием построим. Мы строительная компания, что нам мешает?

**Д.:** А будет платная парковка, или мы заплатим за технику, за асфальт, за работу людей?

**И.Ш.:** Это будет платная парковка, конечно. То есть бесплатно мы не собираемся это делать.

**Д.:** Нет, имеется в виду, мы будем оплачивать ежемесячную плату, или мы покупаем там место?

**И.Ш.:** Я не знаю, нет сейчас никакого проекта парковки. Если вы нам дадите какую-то идею – мы будем только за. Но, скажем, бесплатно сделать многоуровневую парковку – мы не готовы.

**Д.:** То есть мы можем выйти со своей идеей, указать, что мы готовы вот на таких условиях...

**И.Ш.:** Ребята, если есть спрос, то мы только за.

**Д.:** То есть можно мы в предложении напишем: «Мы бы хотели видеть парковку, с такими-то условиями, с такой-то арендной платой в месяц за место...»

**И.Ш.:** Да, замечательно. Дальше мы просчитываем, если у нас получается – мы строим. Мы просто стараемся сделать как лучше, но мы же не всегда точно слышим пожелания наших дольщиков. Если вы нам что-то подскажете - буду только благодарна. Я думаю, что и Авиабору в этом смысле в качестве ответной реакции построит именно то, что нужно, а не просто то, что мы считаем правильным.

**Д.:** Знаете, хотела по ремонту бы всё таки спросить. Интересная ситуация на кухне, причем у многих – что розетки сделаны в стене, а вдоль идет труба. Это по проекту так?

**И.Ш.:** Нет-нет, это однозначно косяк, мы переделаем. Согласна, в некоторых квартирах там есть такая проблема. Видимо, что-то двигали в проекте и не учли наложение одной инфраструктуры на другую. И мы не допустим, чтобы при сдаче это осталось. Мы это обязательно исправим. Если мы в каких-то квартирах не исправим – то вы же нам не подпишет акт приёмки-передачи, и мы это исправим, заштукатуруем, чтобы всё было как положено.

**Д.:** Ещё один вопрос возник. Здесь правда нет людей, с этим связаны, но я думаю они будут благодарны, если я его задам. Насколько я помню, в некоторых домах (я просто номера не помню) изменилась планировка в связи с изменением площади. Сориентируйте нас что здесь пожалуйста.

**И.Ш.:** Действительно, таких квартир несколько. Их мало, но их несколько. Там увеличилась площадь, из-за изменения планировки, вентканала. На от 0,2 до 0,5 квадратных метров. Это действительно так. От ноль двух до ноль пяти квадратных метров.

**Д.:** А вопрос, почему сейчас людей приглашают оплачивать?

**И.Ш.:** Мы должны обеспечить правильность оформления договоров. Мы приглашаем людей для того, чтобы привести договора, во первых, в соответствии с той проектной документацией, которую мы передали в регпалату. Когда человек приходит на получение прав собственности, он приносит договор долевого участия. У него есть планировка, регпалата смотрит планировку, сравнивает с тем, что дала строительная компания. Если находят разночтения, то происходит отказ в регистрации. То, что площадь выросла, мы естественно просим доплатить, мы не говорим сделать это сейчас, мы говорим: «давайте рассмотрим рассрочку, какую-то приемлемую, месяц-два, сколько возможно». Цена вопроса там – 15 тысяч рублей получается максимум, если полметра. Мы понимаем, что это мы были инициаторами повышения площади квартир. Таких квартир, по моему, восемь. Около десяти.

**Д.:** Просто насколько я знаю, некоторые люди делали замеры, и у них получалось, значительное расхождение. То есть общая площадь сохранялась прежней.

**И.Ш.:** Наша задача сейчас сделать так, чтобы у нас документация, которую мы подали в регпалату совпала с тем, что есть.

**Д.:** А как же пункт в договоре, что не изменяется оплата? Ситуация с самим договором понятна.

**И.Ш.:** О чем идет речь, я сейчас объясню. Итак, договор должен соответствовать тому, что мы подали в регпалату. Если он не соответствует, дольщик получает кучу проблем. Другая проблема, когда фактическая, когда БТИ уже замеряет – это никак не связанные между собой вещи. Если там так или иначе это происходит, то нужно разбираться, почему это произошло, на сколько это произошло и так далее разные вещи. То есть, предположим, что человек всё замерил и сказал: «Я не хочу, я не буду» - я вынуждена констатировать, что в этой ситуации будет большая проблема при регистрации. Лучше сейчас зарегистрировать изменения, и потом выставить нам претензию о том, что фактическая площадь не совпадает. Это будет правильно и свидетельство они получат. И потом уже мы с ними решим вопрос по возврату.

**Д.:** Вопрос в том, что люди боятся, что будет ситуация такая, что у них площадь в конечном итоге окажется меньше, и вы аргументируя своими документами... То есть они сейчас заплатят, а потом площадь окажется меньше и они никакого возмещения обратно не получают. Вот чего люди боятся.

**И.Ш.:** Понимаю. А я боюсь, что они свидетельство не оформят. И потом ко мне припрутся и скажут...

**Д.:** Будет ли в этой ситуации, если площадь меньше, возврат? Что перерасчет не производится, написано в договоре... У людей реальная проблема, что если реально по замерам площадь окажется меньше – вы им возместите разницу?

**И.Ш.:** Если разница будет составлять больше 1-го метра, возместим.

**Д.:** Больше одного метра – это минус этот один метр или вся разница? Потому что там разночтения были в понимании этого приказа...

**Д.:** Например, если разница два метра, метр минусуется?

**И.Ш.:** Если разница станет больше одного метра, то будет производиться компенсация.

**Д.:** Всей?

**И.Ш.:** Разница, за разницу. Всю разницу.

**Д.:** По той цене, по которой покупали, или по той, которая сейчас действует?

**И.Ш.:** Ну конечно по той, по какой вы покупали! Во первых у нас есть внутренний приказ на эту тему, и это результат замеров, которые мы производили по первой и по второй очереди. Мы знаем что максимум, что составляет оштукатуривание стен по всей площади (то есть на трехкомнатной квартире) максимум один метр. И это общепринятая практика в строительстве.

**Д.:** Извините пожалуйста. Вот Вы говорите, внутренний приказ, который где-то там висит, а какие-то положения?

**И.Ш.:** В общедоступном месте.

**Д.:** А как соотносится этот приказ с тем, что вы в договоре пишете, что перерасчет не производится?

**И.Ш.:** Перерасчет не производится, и это написано в целом, там даже не указывается, при каких это ситуациях. Поэтому согласно договору, мы можем не производить перерасчет вообще никогда. Поскольку вопросы время от времени возникают: а если пять метров? А если сто метров? ...

**Д.:** У меня, допустим, больше на один метр. Написано, что перерасчет не производится.

**И.Ш.:** Да. Хитрый, сразу взял позицию, что у него больше. Можно сейчас сделаю замечание? Когда у нас первую очередь сдавали (и вторую очередь), то там у многих было превышение. Те, у кого было превышение, так тихо-тихо-тихо, в стороночку - в стороночку, не улыбаясь, не крича «Ура!» тихо отползли. Те у кого было хотя бы ноль целых одна десятая... Ребята, в целом по дому всё совпадает. Понятно что там плюс-минус у кого-то. Я говорю, ну где все люди, которые говорят «Ура!», но нет, они все тихим сапом уползают.

**Д.:** Замеры БТИ должны проводиться до того, как штукатурку наложат, ведь правильно?

**И.Ш.:** Замеры БТИ соответствуют тому документу, по которому вы покупаете квартиру. Поэтому мне бы хотелось напомнить, что мы с вами решаем проблемы по мере их поступления. Будет у вас такая проблема – соберетесь все вместе, человек двести, придете – и будем её решать. Сейчас чего обсуждать несуществующую на данный момент проблему? Я уверена, что если будет такая проблема, то вы обязательно ко мне придете. Ну не ко мне, так к другому представителю Авиагора. Поэтому она не пропадает, я ухodu от вопроса, потому что нету сейчас этой проблемы. Будет проблема – будем её решать. Есть ли у вас еще общие вопросы?

**Д.:** По поводу того, что в подвале вода. Вот сейчас в 14-м – 15-м доме пошел грибок. В очень страшном состоянии стены.

**И.Ш.:** Грибок никак не может пойти, потому что для того, чтобы он пошел, нужно несколько месяцев. А еще лучше, так сказать, больше полугода. Могут пойти пятна сырости. Мы вам сейчас разве квартиры передаем? Это означает что мы запускаем газ, сушим. Тогда, когда запустим газ. Как вы думаете, нам эти проблемы нужны?!

**Д.:** Но они уже есть.

**И.Ш.:** Как вы думаете, нужна ли нам такая ситуация? Как вы думаете, боремся ли мы с этим? Мы знаете тоже как переживаем, потому что нам тоже страшно.

**Д.:** Почему это не грибок?

**И.Ш.:** Потому что это не грибок, а сырость.

**Д.:** То есть вы считаете, что протечки, испорченная чистовая это нормально?

**И.Ш.:** Я считаю, что это не нормально. Я считаю, что мы сейчас будем включать котлы, будем сушить.

**Д.:** То есть отопление раньше будет чем сдача?

**И.Ш.:** Ну конечно раньше. Я считаю, что вокруг ноябрьских праздников. Условно говоря, где-то третьего, седьмого, восьмого – где-то так. Как только будет отопление – мы будем его включать. Сырые квартиры мы не сдадим – вы просто у нас их не примете. Потому что вы посмотрите и скажете: «Сырые пятна, всё». Нам они зачем, несданные квартиры? Нам надо их сдать. Поэтому мы сделаем всё, для того чтобы там, где есть недоделки, их исправить, где есть сырость – там в кое-каких местах нужно что-то доделывать, где-то крыша, где полы, где что – там мы сейчас активно всё это доделываем. Не будем мы вам сдавать какую-то ерунду! Я же вам сказала, что мы сейчас сначала решили всё таки силами коммерческой службы принимать квартиры. И очевидно, что нам легче, и приятнее сказать: «Дольщик, приходи дорогой, там всё готово», чем сказать: «Приходи», и потом услышать массу претензий. Поэтому мы не примем их до тех пор, пока там всё не будет прилично. Так, чтобы можно было уже приглашать вас. Мы на данный момент не приглашаем дольщиков на приёмку квартир. Мы пока не готовы к этому. Но мы в ближайшее время постараемся все эти недочеты исправлять и доделывать. Ходит сейчас наша комиссия, она поквартирно делает обход, делает описание где чего не хватает, где полотенцесушитель не повесили, где там ручки не поставили, где нужно подоконник поменять, и строители на отделочных работах занимаются в основном этим. Говорят нам: «Э, девчонки, принимайте», а мы понимаем, с чем мы потом дальше будем иметь дело, что нам сдать квартиры будет сложнее.

**Д.:** А коммуникации уже подведены, всё готово?

**И.Ш.:** Да, они подведены, но сейчас стояки не подключены. Не подключены сами дома, то есть стояки не подключены! Мы это пока не делаем, в этом необходимости нет. Мы включим их тогда, когда мы будем готовы это все передавать. Проблемы нам там не нужны, потому что сейчас включишь – будет проблема. По срокам я вам всё рассказала, время в этом смысле у нас немножечко есть.