

Стенограмма вопросов и ответов с общего собрания дольщиков 1 очереди ЖК «Фламинго»

1. Почему сдача дома задержана на полгода?

Дом не сдан в декабре 2016г. по следующим причинам:

1. Не был закончен фасад дома (для работ нужна $t = +5$ градусов) и фасадное остекление.
2. Не было выполнено благоустройство, в т.ч. озеленение (нужно делать в мае)
3. Не были получены справки о выполнении технических условий по водоснабжению, канализации и электроснабжению жилого дома. (В настоящее время справка по электроснабжению получена, по Водоканалу документы сданы, срок получения – 2 недели).

2. Где организована стоянка для машин?

Для бесплатной стоянки автомашин выполнена временная стоянка на территории между ЖК «Фламинго» и ЖК «Медалист». Для прохода со стоянки к подъездам будут смонтированы два лестничных марша с перилами. Для подъезда к дому выполняется временная асфальтированная дорога.

3. Как будут распределяться места в крытом паркинге и будут ли они продаваться?

Места в паркинге планируются сдаваться в аренду. Рассматривается вопрос о продаже машино-мест в собственность. Ориентировочная стоимость аренды – 7 тыс. рублей в месяц. Ориентировочная стоимость продажи машино-места в паркинге - 750 тыс. руб.

4. Какой будет окончательная отделка дома?

Окончательная отделка дома следующая:

Цоколь - из керамогранита, фасад - окраска по декоративной штукатурке, балконы - алюминиевые витражи с остеклением и защитным экраном.

5. Есть ли в доме резервное электропитание?

Резервное электропитание предусмотрено проектом. В настоящее время дом питается по строительной мощности. После запуска трансформаторной подстанции ЛенЭнерго во дворе дома будет осуществлено переключение на постоянное электроснабжение.

6. Будут ли прятаться линии электропередач?

Решение этого вопроса и вопроса сноса гаражей находится в ведении Администрации г. Санкт-Петербурга.

7. Обязательно ли подключаться к Ростелекому?

Ростелеком выполнил все работы по прокладке кабельного телевидения, интернета и сетей связи за собственные средства. С Ростелекомом заключен договор на обслуживание нашего дома на 2 года.

8. С кем согласовывать работы по ремонту?

Косметический ремонт квартир без перепланировки и без внесения изменений в инженерные сети согласовывать не нужно. Замену радиаторов отопления, установку водонагревателей, устройство теплых полов, снос перегородок – согласовывается с УК «КапСтройСервис».

9. Возможно ли автоматизировано снимать показания со счётчиков?

Показания со счетчиков учета тепла Управляющей компанией будут сниматься автоматически удаленно. Показания счетчиков ГВС, ХВС и электросчетчиков снимаются самостоятельно собственниками квартир и подаются в управляющую компанию.

10. Когда можно посмотреть квартиру?

На осмотр квартиры для принятия ее под отделку необходимо записываться по телефону в отделе продаж: 677-49-09, 8 (911) 709-09-00.

Начало передачи квартир под отделку: 1 подъезд – с 5 апреля 2017г.

2 подъезд – с 20 апреля 2017г.

3 подъезд – с 5 мая 2017г.

11. Как будет функционировать мусоропровод?

Решение, как будет функционировать мусоропровод, будет приниматься на первом собрании собственников квартир. До принятия решения мусоропровод будет закрыт. Бытовой и строительный мусор от ремонта необходимо будет выносить в специально установленные контейнеры на улице.

12. Будет ли заземление в квартирах?

Заземление в квартирах (включая ванные комнаты) выполнено в соответствии с проектом.

13. Через какое время после приёмки квартиры придёт сотрудник Петроэлектросбыта?

Петроэлектросбыт опечатывать электрические счетчики придет после перевода жилого дома на постоянное электроснабжение.

14. Будет ли котельная в доме?

Устройство газовой котельной планировалось предварительным проектом. Однако Комитет по энергетике г. Санкт-Петербурга не согласовал ее строительство. В настоящее время теплоснабжение дома централизованное по сетям «Теплоэнерго». В доме есть тепло, холодная вода, работает канализация и электричество. Горячая вода будет с 29.03.2017г. Лифты сданы и работают в обычном режиме.

15. В каждой ли парадной будет консьерж?

Круглосуточный консьерж-диспетчер предусмотрен один на дом. С ним можно будет связаться по домофону, установленному в квартире. Его рабочее место в помещении Управляющей компании рядом с 1-м подъездом.

16. Будет ли у людей доступ к камерам?

Видеокамеры по периметру дома устанавливаются «пишущие». В случае необходимости доступ к записанной информации в Управляющей компании может получить любой собственник квартиры.

17. Какой период будет стоять пухто для мусора?

По опыту строительства и эксплуатации дома после сдачи – 2-3 года.

18. Когда начинается оплата коммунальных услуг?

Оплата коммунальных услуг начинается после сдачи объекта в эксплуатацию.

19. Когда начинается регистрация права собственности?

Регистрация права собственности начинается после сдачи в Росреестр основного пакета Застройщика.

20. Выбиралась ли УК «КапСтройСервис» или назначалась?

Управляющая компания «КапСтройСервис», согласно действующего законодательства РФ, назначена Застройщиком.

21. Есть ли рассрочка по оплате отделки квартиры?

После заключения договора на отделку квартиры, оплачивается аванс в размере 50% от стоимости работ. Остальное – после приемки квартиры ее собственником.

22. Сколько стоит квадратный метр отделки?

Стоимость отделки квартиры зависит от вида отделки и стоимости выбранных Вами отделочных материалов. В среднем 6,5 - 8,5 тыс. руб. /кв.м. Сейчас выполняются работы по отделке шоу-рума. Вашему вниманию будут предложены варианты отделки четырех однокомнатных квартир из различных отделочных материалов.

23. Сроки отделки квартир?

Ориентировочные сроки отделки квартир следующие:

Студия и 1-комнатная квартира – 4 недели

2-комнатная квартира – 5 недель

3-комнатная квартира – 6 недель.

24. Окончательные ли даты по остеклению?

Фасадное остекление выполняет фирма «Галант» (группа компаний «Лабрадор»). Остекление выполняется после завершения фасадных работ, которые делает фирма «ТехноСтрой». Для работ по окраске фасада необходима среднесуточная температура +5. Если погода не позволит, то сроки передачи ключей могут быть сдвинуты.

25. Когда можно записываться на приемку квартиры?

Записываться на приемку квартир под отделку можно с 27.03.2017г. в рабочие дни с 9.00 до 18.00 ч. по телефонам отдела продаж: 677-49-09, 8 (911) 709-09-00.

26. Кто собственник коммерческих помещений?

Собственниками коммерческих помещений являются физические лица и юридические компании. Некоторые помещения приобретались для сдачи в аренду. В других предполагается размещение зубной клиники, детского развивающего центра, магазинов протоварного и строительного направления.

27. Будут ли машино-места сдаваться не собственникам дома?

Будут, при наличии свободных мест.

28. Будут ли меняться номера квартир?

Номера квартир меняться не будут. Номер квартиры в Вашем договоре соответствует номеру квартиры по обмерам ПИБ. Милицейский адрес, присвоенный дому: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 9, корп. 1.

По обмерам ПИБ площадь всех квартир немного увеличилась, от 0,5 до 1 кв.м. За дополнительную площадь доплаты не будет, согласно п. 3.3. Договора участия в долевом строительстве.

29. Чем обуславливается время просмотра квартиры 20 минут?

На приемку квартиры Дольщику выделяется 1,5 часа, в том числе 20-30 минут на осмотр квартиры, остальное на оформление документов и получение ключей.