

Депутату Государственной Думы
Чернышову Борису Александровичу
от инициативной группы собственников машиномест
гаражного комплекса, расположенного по адресу
г.Москва, 16-ая Парковая ул., д.20А, стр. 1
контактное лицо: Загордан Н.Л., проживающая по адресу:
105264, г.Москва, 7-ая Парковая ул., д.30/24, кв.92
тел. 910 4723439
zagordann@gmail.com

Уважаемый Борис Александрович!

К Вам обращаются собственники машиномест гаражного комплекса, расположенного по адресу 16-ая Парковая ул., д.20А, стр.1 (далее Паркинг), построенного во исполнение Инвестиционного договора от 03.02.2006 с реестровым № 12-006792-5301-0013-00001-06 (далее Контракт). В соответствии с Контрактом инвестор и застройщик АО «Специализированный застройщик «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (далее Застройщик) обязан передать 1855 машиномест безвозмездно в собственность владельцам в порядке компенсации за снесенные гаражи по спискам, утвержденным префектурой ВАО г.Москвы. На данный момент проходит процесс передачи машиномест в собственность владельцам.

ООО «Орион» является компанией, осуществляющей эксплуатацию Паркинга по договору с Застройщиком более 2-х лет. При подписании акта приема-передачи машиноместа от Застройщика владельцу сотрудники ООО «Орион», которые уполномочены Застройщиком организовывать процесс подписания передаточных актов, требуют подписания договора владельцев с ООО «Орион» на обслуживание здания Паркинга на кабальных условиях, противоречащих ГК РФ. Например, оплата вывоза снега летом, оплата ЖКУ счетов не только в Паркинге, но и в других объектах инвестора (неразделенные счета), ежемесячное взимание платы за эксплуатацию лифта, который будет работать только в теплое время года. Инициативная группа владельцев составила протокол разногласий к договору, который сотрудники ООО «Орион» требуют подписать владельцев (приложение 1).

Также Застройщик инициировал общее собрание собственников, с вопросом о выборе в управляющей компанией Паркинга ООО «Орион» и утверждения договора, протокол разногласий к которому содержится в приложении 1 письма. В качестве председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников Застройщиком назначены представитель собственника, который не может дать разъяснений по вопросам ОСС и сотрудник ООО «Орион», ФИО и должность которого не указаны инициатором ОСС. В связи с этим Застройщику было направлено письмо от инициативной группы с просьбой допустить к участию в подсчете итогов ОСС членов




инициативной группы (приложение 2). На дату 24.04.2023 года ни представители Застройщика, ни ООО «Орион» не связались с инициативной группой.

В связи с тем, что конструктивной коммуникации с Застройщиком АО «Специальный застройщик «Управление экспериментальной застройки» (АО «УЭЗМ») не происходит, ПРОСИМ ОКАЗАТЬ СОДЕЙСТВИЕ в проведении переговоров между инициативной группой собственников машиномест и Застройщиком АО «УЭЗМ», управляющей компанией ООО «Орион» для учета мнения собственников машиномест, сформулированного в протоколе разногласий (приложение 1), с целью коррекции договора управления и приведения его в соответствие нормам законодательства РФ и обеспечения доступа собственников машиномест к процедуре подсчета голосов общего собрания собственников по выбору управляющей компании Паркинга, которая должна состояться в мае 2023 года.

Приложения:

1. Протокол разногласий к проекту договора управления ООО «Орион»
2. Обращение инициативной группы собственников машиномест к АО «УЭЗМ»

24.04.2023


Замрудан Н.А.

(Файзуллаев И.С.)

(Файзуллаев И.С.)