Автор: Administrator
04.05.2013 18:39

В то время как омский губернатор Виктор Назаров требует от своих подчиненных и правоохранительных органов «не допустить обмана дольщиков» омичи, устав от обещаний власти, самостоятельно выводят на чистую воду недобросовестных управленцев. На внеочередном общем собрании ЖСК «Удачный» (недострой ЗАО «СК «Конто» по ул. 2-я Дачная – Волховстроя) застройщики единогласно выразили недоверие своему председателю Т.Ф. Шрейдер…

Остов недостроенного объекта на пересечении улиц 2-я Дачная и Волховстроя, что почти напротив здания администрации Советского округа, уже пятый год мозолит глаза горожанам и чиновникам. Недострой оказался самым сложным из послужного списка многострадального омского застройщика – ЗАО «Строительная компания «Конто». Начав возведение здания со скандала – площадка под дом была выбрана на месте бывшего сквера имени Иосифа Сталина вопреки протесту жителей, перманентные катаклизмы преследуют строительство до настоящего времени.

Сначала больших трудов дольщикам стоило переоформить недострой на созданный для этих целей Жилищно-строительный кооператив «Удачный». Впрочем, переименовавшись

и передав бразды правления в собственные руки, дольщики жить лучше не стали. По-крайней мере, строительство объекта дальше не продвинулось ни на йоту. Все закрутилось вокруг реестра кредиторов, списка дольщиков, свободных нереализованных площадей. Постепенно в стане дольщиков обозначились и группы влияния. Одна часть ЖСК – в лице председателя госпожи Шрейдер и представителя нескольких дольщиков по доверенности господина Чернакова и стали уповать и предпринимать все усилия, чтобы взять достройку объекта под свою юрисдикцию. С этой целью торпедировались переговоры с Межведомственной комиссией по проблемам дольщиков при губернаторе Омской области, до членов ЖСК доводилась не полная, односторонняя информация. С объекта исчезли нестандартные плиты необходимые для окончания строительства, средства, собираемые дольщиками на техэкспертизу и другие первоочередные мероприятия, расходовались по личному усмотрению председателя.

В прошлом году альтернативная группа из числа членов Правления ЖСК уже предпринимала попытку прекратить произвол госпожи Шрейдер, но с большим трудом организованное общее собрание было по суду признано незаконным – всего двух человек не хватило организаторам, чтобы преодолеть необходимую планку кворума: при численности ЖСК в 71 человек в голосовании тогда приняло участие 36, но в суде председатель ЖСК доказала, что на момент вынесения ей недоверия списочное число членов ЖСК составляло 73 человека. Для кворума не хватил всего одного участника.

На этот раз организаторы «Удачной» революции перестраховались – на отчетно-перевыборное собрание в конференц-зал администрации Советского АО прибыло 48 человек. Заслушав вступительную речь члена Правления Ирины Дмитриевой, люди единогласно признали работу председателя Татьяны Шрейдер «неудовлетворительной», а после отчета бывшего бухгалтера Татьяны Лукашевской единогласно проголосовали и за выражение недоверия госпоже Шрейдер и начало проверки по фактам нанесения материального вреда ЖСК «Удачный».

Автор: Administrator
04.05.2013 18:39

Впрочем, эта запоздалая, но вполне предсказуемая реакция дольщиков оказалась не главным итогом собрания. Закономерно, что для дольщиков важнее разборок с нечистоплотными управленцами достройка дома, в который, кстати, многие уже успели вложили от 2 до 5 миллионов рублей. Поэтому, избрав новое Правление ЖСК, ведущая - госпожа Дмитриева оставила на закуску вопрос заключения нового договора о долевом строительстве. Перебрав массу возможных вариантов, дольщики опять склонились к сотрудничеству с «Конто», только теперь в лице ООО «Зодчий». Бывшие владельцы «Конто», отец и сын Коношановы, соблазнили ЖСК «Удачный» приемлемыми условиями сотрудничества. В условиях отсутствия живых денег достройку дома планируется вести за счет средств ООО «Зодчий». В то же время подрядчик будет выступать как полноправный «участник долевого строительства» и ежемесячно в счет произведенных работ ему будет отчуждаться часть свободных площадей дома. Схема вполне работоспособна. Другой вопрос – не обманут ли коммерсанты партнеров. Не смотря на то, что сумма вложений со стороны ООО «Зодчий» и сумма стоимости свободных квадратов по договору должны оставаться неизменно равными, в договоре имеется строка «об объеме скрытых работ». Люди, наученные прежним печальным опытом, тут же обратили на эту «лазейку» внимание, но недоверчивых тут же успокоили тем, что «рамочный договор еще будет доработан и скорректирован с учетом пожеланий и интересов рядовых дольщиков».

Получить комментарий от смещенной с поста председателя ЖСК «Удачный» Татьяны Шрейдер нам не удалось.

На собрании был публично озвучен мобильный телефон женщины, но она категорически отказалась общаться как с дольщиками, так и с прессой. Омскому правовому порталу экс-пердседатель по телефону заявила, что «во-первых, я вас не вижу и не знаю кто вы, во-вторых, это неуважительно общаться со мной заочно, и в-третьих, вы, задавая свои вопросы, даже не удосужились узнать есть ли у меня время и возможность общаться». Я пытался парировать тем, что «если взяли трубку, то, наверное, имеете возможность ответить на один единственный вопрос – будете оспаривать итог конференции?!». - Нет

у меня нет времени… с вам общаться… - и еще пять минут госпожа Шрейдер учила профессионального журналиста как правильно нужно брать комментарий и общаться с руководителем столь высокого уровня…

По нашей информации, отстраненное руководство не сидит сложа руки – скорее всего, итоги внеочередного собрания будут оспорены в суде. На роль же подрядчика Шрейдер и Ко рассматривают кандидатуру строительной компании «Атлант».

Александр Грасс,

специально для Омского правового портала.

Для справки:

Из 92 строящихся на территории Омской области многоквартирных домов 74 жилых объекта возводится по договорам долевого участия, затрагивающим интересы 5,1 тысячи дольщиков. С начала года введено в эксплуатацию три дома, построенных на средства граждан. Проблемными остаются 24 дома. В настоящее время готовятся к сдаче два дома, где строительно-монтажные работы выполнены за счет средств областного бюджета. На достройку еще трех многоквартирных домов планируется выделить из областного бюджета 48 миллионов рублей.