Жилищно-строительный кооператив

«Каскад»

ОГРН 1145476133648, ИНН/КПП 5433199882/543301001
630501, р.п. Краснообск, ул. Центральная, д. 3А, оф. 102

02 декабря 2014г. *р.п.Краснообск НСО*

Уважаемые участники строительства дома
в р.п. Краснообск, микрорайон № 2!

В свое время, становясь участниками строительства многоквартирного жилого дома со встроенным комплексом соцкультбыта и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: НСО, Новосибирский район, р.п. Краснообск, микрорайон № 2, и заключая договоры с ООО «Межакадемическое объединение Сибирских научных центров», никто из нас не думал, что пройдет время и мы станем заложниками ситуации, которая принесет нам проблемы, беды, неприятности и убытки.

Но как бы мы это не называли, это то, что сейчас объединяет нас общей целью: не дожидаясь манны небесной взять ситуацию в свои руки, взять на себя всю ответственность и самостоятельно сделать всё для достройки дома и ввода его в эксплуатацию. Все последние годы показали, что только так и не как иначе мы, наконец, сможем получить возможность в ближайшем будущем пользоваться теми жилыми и нежилыми помещениями, в которые уже много лет назад вложили свои кровные.

В связи с нахождением ООО «Межакадемическое объединение Сибирских научных центров» в процедуре банкротства, мы все должны понимать, что сложившаяся ситуация позволяет нам (тем, кому принадлежат права на части пока еще незавершенного строительством жилого дома) надеяться только на самих себя, нам нужно стремиться самостоятельно достраивать дом, в том числе и с возможным привлечением наших дополнительных вложений. Не использовав этот шанс сегодня, мы можем потерять всё, пустив дом с молотка: и первоначальные вложения, и сам дом, который (сейчас это очевидно) из «воздуха» не достроится. При этом объединиться должны все дольщики.

Мы направляем данное приглашение в связи с тем, что инициативной группой дольщиков (членами комитета кредиторов) организованы мероприятия по созданию жилищно-строительного кооператива под названием «Каскад», который в настоящее время уже зарегистрирован как юридическое лицо.

Членами данного кооператива (ЖСК) на сегодняшний день, соответственно, являются 7 человек, таких же дольщиков как и Вы. Для полноценной работы ЖСК, необходимо чтобы в ближайшие несколько месяцев в него вступили все дольщики данного дома, а так же лица, имеющие на руках денежные обязательства МО СНЦ.

Мы надеемся на то, что, получив данную информацию, Вы сделаете это важный шаг и присоединитесь к членам ЖСК «Каскад».

В настоящее время инициативная группа с активной поддержкой Внешнего управляющего Ерохина Сергея Анатольевича ведет подготовительную работу по подготовке к передаче технической, юридической и бухгалтерской документации, а так же самого здания как незавершенного строительством объекта от прежнего застройщика МО СНЦ на баланс ЖСК «Какскад».

Не для кого сегодня уже не секрет, что средств на завершение строительства дома у прежнего застройщика (МО СНЦ) нет и подпитка от материнского холдинга

«Обь-Регион» никакая не ожидается. В здании еще осталось небольшое количество не проданных помещений различного назначения, но очевидно, что для завершения строительства и ввода дома в эксплуатацию средств от их продажи будет недостаточно.

Сегодня нам необходимо собрать хотя бы небольшие стартовые средства, чтобы запустить работу нашего ЖСК: оборудовать офис, принять на работу компетентного строителя, бухгалтера. На объекте необходимо сделать инвентаризацию (кстати, пригашаем всех самостоятельно письменно оценить техническую готовность Ваших квартир и помещений, график посещения дома будет опубликован дополнительно), необходимо переоформлять все договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками материалов и услуг, по новому строить отношения с органами государственной власти и местного самоуправления.

Организовав должным образом работу нашего кооператива, мы сможем рассчитывать на государственную финансовую поддержку для завершения строительства дома как долгостроя.

Сразу хотим обратить внимание некоторых дольщиков, которые по собственному разумению, или по научениям «знакомых юристов», решат воздержаться от вступления в ЖСК.

По смыслу действующего законодательства о банкротстве, для избежания такой стадии оздоровления объекта строительства, как конкурсное производство (по сути – пуск объекта с молотка, распродажа объекта), необходимо чтобы в создаваемый для завершения строительства ЖСК вступили все (все!) участники долевого строительства, а так же обладатели денежных обязательств застройщика.

Если вступивших будет большинство, то к дольщикам, занявшим выжидательную позицию, внешний управляющий вынужден будет применить такую неприятную меру, как обратиться в арбитражный суд с признанием доли этого человека (или организации), выраженную в квадратных метрах, - денежным обязательством. Таким образом дольщик, долго принимающий решение и саботирующий общий процесс, рискует остаться один на один с застройщиком – МО СНЦ.

Кроме того все, кто будет «тянуть» со вступлением в ЖСК, в целом отодвинут срок завершения строительства дома еще дополнительно на срок прохождения внешним управляющим всех вышеуказанных судебных процедур.

Поэтому мы приглашаем Вас <u>не откладывая</u> присоединиться к нашей общей цели и вступить в члены ЖСК «Каскад», так как сегодня решать судьбу дома предстоит только нам. Это можно будет сделать сразу после собрания (дата, время и место проведения указаны ниже), написав соответствующее заявление на имя председателя ЖСК «Каскад» Осадчего Ивана Михайлович.

Доля каждого вступившего в ЖСК будет соответствовать той жилой площади (или нежилой площади), которая указана в Ваших договорах долевого участия. Эта доля предоставит Вам соответствующее право голоса на собраниях ЖСК «Каскад», право на участие в принятии решений строительного, финансового и организационного характера, в распределении средств вступительных, членских и целевых взносов, право получить соответствующую жилплощадь (или нежилую площадь) в собственность после завершения строительства дома и сдачи его госкомиссии, а так же обязанность участвовать в финансировании строительных работ, на которые не хватит активов, доставшихся от предыдущего застройщика – МО СНЦ.

Всю информацию о ЖСК «Каскад» в скором времени можно будет изучить на сайте в интернете, адрес: kaskad-2014.ru

Сайт начнет работу в ближайшее время. Здесь же можно будет изучить и текст заявления о вступлении в ЖСК (скачать бланк заявления).

16.10.2014 года состоялось Общее собрание учредителей ЖСК, на котором принято решение об уплате членами ЖСК: вступительного взноса в размере 30 руб. за 1 кв.м., умноженные на общую площадь помещений по договору долевого участия в строительстве.

Действует расчетный счет ЖСК «Каскад»:

р/с 40703810344050002152 в Сибирском банке ОАО «Сбербанк России», БИК: 045004641, к/с 30101810500000000641, ИНН 7707083893, КПП 540645005.

Для получения в электронном виде копий учредительных документов можно обратиться с запросом на электронный адрес: anti-crisis_law@mail.ru или по ниже указанным телефонам:

Маландеева Надежда Ивановна по телефону: 8-903-937-03-57.

Кроме того, информацию о деятельности ЖСК, о ходе строительства и иной интересующей Вас информации, Вы можете получить по следующим контактам:

Телефон юриста: Тищенко Ирина Сергеевна: 8-913-007-55-98

Телефоны членов Правления:

Маландеева Надежда Ивановна, 8-903-937-03-57;

Полетаев Максим Валерьевич, 248-44-01, 8-953-782-93-01.

Для решения всего спектра вышеобозначенных вопросов будет проводится собрание дольщиков нашего дома. Приглашаем всех!

Собрание состоится в Доме культуры р.п.Краснообск в воскресенье 14.12.2014г. в 10.00.

Убедительная просьба явиться на данное собрание, либо обеспечить явку своего представителя. РЕШАЕТСЯ СУДЬБА ДОМА! Давайте не будем оставаться безучастными и достроим наконец-то НАШ ДОМ.

Если есть желающие предоставить заявление и ознакомиться с документами заблаговременно, то можете это сделать по вышеуказанным контактам.

С уважением,

Правление ЖСК «Каскад»