

ЖК Силы Природы от располагается по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, Мурино, шоссе в Лаврики, 64, ближайшее метро Девяткино и позиционируется как Эко - квартал. Застройщик Девелопмент О2 первоначально срок сдачи объекта планировался на 4 квартал 2014 года.

## **2 года назад Девелопмент О2 предлагали подписать допсоглашение о переносе сроков.**



«Здравствуйте! Я являюсь дольщиком О2 Девелопмент объекта Силы природы, денежные средства по договору застройщику оплачены полностью 100%. Изначально срок сдачи объекта планировался на 4 квартал 2014 года, во всяком случае именно так обещали при заключении договора, на этот срок мы с семьей и рассчитывали, так как у нас маленький ребенок. Ход строительства ЖК Силы природы таков, что до настоящего времени наша очередь не сдана, сроки постоянно переносятся, сейчас есть информация, что в лучшем случае дом сдадут не раньше 4 квартала 2015 года, то есть уже задержка больше года. Когда достроят ЖК Силы природы в настоящее время неизвестно. Но вопрос даже не в этом. Вчера получили от застройщика уведомлением о том что необходимо подписать дополнительное соглашение о переносе срока строительства, иначе квартиры мы не получим и дом не будет сдан. Скажите пожалуйста стоит ли подписывать такое соглашение и что будет если мы откажемся его подписывать, если я правильно понимаю мы его не должны подписывать так как строительство дома не от нас зависит мы свои деньги уже заплатили».

Мы, конечно, рекомендовали не подписывать никаких соглашений о переносах срока, так как это никак не могло повлиять на сдачу дома, к тому же привело бы к потере права на компенсации за нарушение сроков строительства.

На примере ЛЭКовского «Лондон парка», где с дольщиками договоры перезаключались 3-4 раза и каждый раз с переносом срока передачи квартиры, можно сделать вывод о том, что, подписав доп. соглашение, вы не получаете гарантию получения квартиры в новый обещанный застройщиком срок.

Здесь оказалось всё то же самое. Уже более 2 лет 2,5 тысячи дольщиков ждут своего жилья.

## **Май 2017. Новый застройщик.**



ЖК Силы Природы достроят в 2019 году

Дольщики сумели привлечь внимание к проблеме строительства ЖК Силы природы и в мае 2017 года у комплекса появился новый застройщик - Компания «РР-Сити».

РР-Сити начнет работы из собственных средств, ведутся переговоры с Балтинвестбанком о предоставлении кредита. Дополнительные средства инвестор планирует получить от продажи квартир.

РР-Сити продолжит строительство комплекса и планирует сдать его полностью до 2 квартала 2019 года: 1 корпус - до 31 октября 2017 года, 2 корпус - до 25 декабря 2017 года, 3 корпус - до 30 сентября 2018 года, 4 корпус - до 30 июля 2019 года

01 июня 2017 года на площадке ЖК «Силы природы» начались работы. За неделю планируется подготовить участок для продолжения строительства, после чего подрядные организации начнут работы.

В июне 2017 года ООО «РР-Сити» планирует провести собрание дольщиков и подписать дополнительные соглашения к договорам долевого участия о новых сроках строительства. Перед дольщиками встанет вопрос об отказе от компенсаций за задержку сроков сдачи взамен на завершение строительства.

К примеру, неустойка за квартиру стоимостью 4 млн. рублей неустойка составит более 1,5 миллионов рублей! Что, согласитесь, существенно.

Чтобы было понятно о каких суммах для застройщика идет речь, приведем примерный расчет. Например, в случае нарушения срока сдачи на 1 год жилого дома (комплекса) на 300 квартир средней стоимостью 4 млн. руб. неустойка для дольщиков составит 270 млн. руб. Кроме того, если неустойка не выплачена добровольно законом предусмотрена выплата штрафа за нарушение прав потребителей в размере 50% от взысканной суммы. Это ещё 135 млн. рублей. Уже более 400 млн. рублей. Плюс моральный вред и услуги представителей. Срок просрочки уже составляет более 2х лет. Даже с учетом вероятного снижения размера неустойки судом по ст.333 Гражданского кодекса РФ, а также того обстоятельства, что в суд за взысканием неустойки обратятся не все дольщики, сумма все равно получается космическая.