

## «Жилищно-строительный кооператив по завершению строительства дома на Пролетарской 4»

Адрес регистрации: г. Н. Новгород, Московское шоссе, д.288, пом.4.

Почтовый адрес: г. Н. Новгород, ул. М. Горького, д. 117, офис 403.

Контактный телефон: 951 – 915 – 54 -15.(831)278-57-17

Комитет Законодательного собрания по вопросам градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса

Председателю комитета депутату

Шавину О.Б.

Копия: Заместителю Губернатора НО  
Заместителю председателя Правительства НО  
Министру строительства НО  
Аверину А.В.

Исх. № 89 от 16.08.2016г.

«О достройке дома

по ул. Пролетарская, 4»

Уважаемый Олег Борисович!

От лица участников долевого строительства дома по ул. Пролетарская, 4 в Канавинском районе города Нижний Новгород, обращаюсь к Вам с просьбой **оказать содействие в организации совещания** со всеми ответственными лицами по исполнению постановления Правительства Нижегородской области от 05.09.2014 № 617 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по определению стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, строящихся с привлечением граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, и оплате арендных платежей, земельного налога за земельные участки под многоквартирными домами, строящимися с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками», либо **направить письмо в ту инстанцию**, которая такое совещание полномочна инициировать.

Реализацию Программы достройки домов, брошенных застройщиками, регламентируют следующие законодательные акты: Постановление Правительства Нижегородской области от 22.08.2014 №569, формирующее Перечень объектов незавершенного строительства; Закон Нижегородской области №144-З от 1.10.2015г. О мерах господдержки граждан, пострадавших от действий (бездействий) застройщика и Постановление Правительства Нижегородской области от 02.02.2016 г. № 35 О порядке формирования и ведения Реестра граждан.

1



получено

Выявил

16.08.2016

439-04-28

Строительство дома началось в 2006 г. и было остановлено в 2008 г. в связи с отсутствием денег у Застройщиков: ООО «Эгна-Строй» и ИП Фролов, в дальнейшем признанных банкротами. В декабре 2011 года участники долевого строительства создали «Жилищно-строительный кооператив по завершению строительства дома на Пролетарской 4» (далее ЖСК») в целях достройки дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Пролетарская, 4.

Вот перечень шагов, предпринятых ЖСК с 2011 по н.в. 2016 г.

1. Оформление земельного участка было завершено в начале 2013 году соглашением между ЖСК, Министерством имущественных отношений и конкурсным управляющим ИП Фролова. Необходимо было снять несколько обременений, получить от каждого дольщика нотариально заверенное согласие на действия в отношении земельного участка и оформить передачу прав от ИП Фролова в ЖСК.
2. В 2012 году дом был включен в «Перечень объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками» на основании Закона Нижегородской области от 04.05.2011г. № 52-З «О случаях предоставления земельных участков в собственность юридических лиц бесплатно на территории Нижегородской области».
3. В рамках реализации Закона было сделано: 03.06.2013 г. № 1950 Постановлением Администрации г.Нижнего Новгорода был подписан документ «О **разрешении** Жилищно-строительному кооперативу по завершению строительства дома на Пролетарской, 4 **завершения строительства** жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Пролетарская в Канавинском районе».
4. 04.03.2014 и.о. начальника управления инвестиционных программ и кап строительства министерства социальной политики Нижегородской области Цветковым К.И. был согласован «Реестр участников строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.ННовгород, Канавинский район, ул.Пролетарская, д.4» . При формировании Реестра КАЖДЫЙ дольщик предоставлял следующие документы: Заявление, подписанное собственноручно, договора по приобретению/переуступке и т.д. по квартире, Решение суда, Свидетельство о государственной регистрации права на долю в объекте незавершенного строительства, платежные документы, копия паспорта участника строительства.

**Обращаю ваше внимание, что перечисленные документы находятся в следующих инстанциях: Суды по обращению, регистрационной палате, министерстве социальной политики!!!**

5. В 2015 году действие Закона 52-З «О случаях предоставления земельных участков в собственность юридических лиц бесплатно на территории Нижегородской области» было приостановлено.

6. В рамках исполнения постановления Правительства Нижегородской области от 05.09.2014 № 617 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по определению стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, строящихся с привлечением граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, и оплате арендных платежей, земельного налога за земельные участки под многоквартирными домами, строящимися с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками» были оформлены субсидии на подготовку проектно-сметной документации на строительство дома, проведение различного рода экспертиз и выдачу заключений, возмещение затрат по аренде земли. Освоено порядка 9,0 млн.руб. субсидий. Фактически собраны документы на строительство нового дома: получено положительное заключение Госэкспертизы в части проектно-сметной документации, получен новый градостроительный план земельного участка, продлены ТУ (часть заменена), сданы необходимые и достаточные документы в на получение **Разрешения на новое строительство дома.**

На сегодняшний день существует ряд вопросов, требующих незамедлительного рассмотрения:

1. В части формирования Реестра граждан: часть граждан получает отказ о включении в Реестр на основании отсутствия платежных документов, согласно ГК РФ. При том, что суд признал право на квартиру по Справке от организации или расписке продавца. Что эти граждане должны делать в данной ситуации?
2. В части формирования Перечня объектов: нет расчета стоимости возмещения строительства категориями собственников, которым не положено бюджетное финансирование (юридические лица, собственники коммерческих площадей, граждане, имеющие более одной квартиры – за вторую). Нет механизма передачи свободных площадей в собственность государства.
3. В части получения Разрешения на строительство: в градостроительный план города в 2009 году земля под уже возведенным домом переведена в категорию парков и скверов. Почему ответственность за внесения изменения в ошибку департамента должен нести ЖСК? Какая инстанция в настоящее время выдает разрешения на строительство, в нашем случае – дострой объекта?
4. В части финансирования проекта: в опубликованном законе нижегородской области «О внесении изменений в Закон нижегородской области «Об областном бюджете на 2016 год (проект 2120-5) отсутствует статья о выделении денег на реализацию Закона НО от 1 октября 2015 года № 144-З в отношении дома по ул. Пролетарская, 4, в Канавинском районе города Н.Новгород. Вносился ли законопроект к Собранию на рассмотрение, кем и в какие сроки. Будет ли финансирование в этом 2016 году?

5. В части аренды земли: срок действия Договора заканчивается в ноябре 2016 года.  
Каковы дальнейшие действия ЖСК?

На основании вышеизложенного считаю, что конкретные поручения с указанием должностных лиц и сроков исполнения, отраженных в Протоколе совещания, могут обеспечить решение вопросов в кратчайшее время.

**Председатель Правления ЖСК**

Тел. 8-951-915-54-15



**Москвичева В.В.**