

Министерство строительства
Нижегородской области
Адрес: 603115, Нижний Новгород,
ул. Ошарская, д. 63

От участников долевого строительства
многоквартирного дома по адресу:
г. Нижний Новгород, ул. Мельникова, д.26А.
Застройщик: ООО «АСК»

Жалоба

Просим взять под контроль деятельность компании застройщика ООО «АСК» в части выполнения застройщиком своих обязательств перед дольщиками по завершению строительства и передачи дольщикам квартир по адресу город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мельникова, д.26А. Причинами данной просьбы послужили следующие обстоятельства:

1) В соответствии с заключенными между участниками долевого строительства многоквартирного дома по адресу г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мельникова, д.26А. (далее – Дольщики) и ООО «АСК» (603000, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д.64), в лице Генерального директора Мамаева Бориса Петровича (далее - Застройщик) договорами участия в долевом строительстве, застройщик обязался в предусмотренный срок построить и передать дольщикам по передаточному акту квартиры по адресу (строительный): город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мельникова, д.26А.

Согласно пункту 1.4 договора срок передачи Застройщиком объекта долевого участия (квартиры) участнику долевого строительства (Дольщику) – 4 квартал 2015года. Таким образом, срок передачи квартиры от застройщика к дольщикам должен был произведен не позднее 31 декабря 2015 г.

Дольщиками обязательства по договору в части оплаты исполнены в полном объеме, произведена оплата в зависимости от стоимости квартир.

По состоянию на 01 октября 2016 г. квартиры дольщикам не переданы, уведомление о готовности квартиры к передаче от застройщика не поступало. В соответствии со ст. 6 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного ч.3 настоящей статьи.

Более того, с 20-х чисел августа работа на строительном объекте прекратилась полностью. Возведение фасада остановлено, рабочие на территории строительной площадки отсутствуют.

2) **На данный момент, по мнению дольщиков, производится возведение объекта долевого строительства, которое не соответствует разрешительной документации, представленной на сайте Застройщика www.asknn.ru/katalog/66/53/68 и противоречит информации, указанной в договоре участия в долевом строительстве.** А именно, в возводимом здании не предусмотрена подземная автостоянка.

На просьбу Дольщиков пояснить ситуацию с автопарковкой и предоставить новую проектную документацию, которая бы содержала эти изменения, Застройщик не реагирует, тем самым нарушает ч.2 ст.21 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

С нашей стороны 23.03.2016 была направлена претензия (копия претензии и чеки ФГУП «Почта России» прилагаются) в адрес Застройщика о неисполнении обязательств

Застройщиком по передаче объекта долевого участия (квартиры) участнику долевого строительства (Дольщику) в 4 квартале 2015 года (согласно п. 1.4 договора долевого участия). В соответствии с указанной претензией у Застройщика была запрошена следующая информация:

- причины нарушения сроков передачи объекта долевого строительства,
- сроки передачи объекта долевого строительства,
- проектная документация (со всеми изменениями и дополнениями), в соответствии с которой производится возведение объекта долевого строительства,
- заключение государственной экспертизы проектной документации.

Указанная претензия от 23.03.2016 осталась без ответа.

Так же со стороны Дольщиков был направлен запрос Застройщику от 28.03.2016 (копия прилагается) о предоставлении информации о текущем состоянии строительства и плана-графика завершения строительства. Письмом № 01-32/16 от 13.07 2016 ООО «АСК» ответило, что предоставление запрашиваемой информации не предусмотрено законом и данная информация является конфиденциальной. Застройщик сослался на проектную декларацию, размещенную на их сайте asknp.ru, которая не отображает запрашиваемой информации.

3) **Имеющаяся кредиторская задолженность по состоянию на 29.07.2016 в размере 47 093 тыс. руб. и отсутствие денег на счетах компании** (информация получена от судебных приставов). При этом около 85% квартир уже продано. Вероятно, имеет место нецелевое использование денежных средств дольщиков в нарушение ч.1 ст.18 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», поскольку у Застройщика реализуется еще один проект строительства «Жилой малоэтажный комплекс в г. Кстово», о чем указано на сайте Застройщика www.asknp.ru. Согласно разрешению на строительство, Застройщиком этого комплекса является ООО «Омега» (ИНН 5262285024, Нижегородская обл, г. Кстово, ул. Талалушкина, д.2, пом.1), одним из учредителей которой является Мамаев Борис Петрович.

4) В соответствии с ч.3 ст.15.2 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», т.е. в случае, если Застройщик выбрал страхование в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств по передаче жилого помещения по договору, он обязан довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения об обществе взаимного страхования или о страховой организации, которые осуществляют страхование гражданской ответственности застройщика. **До сегодняшнего дня Застройщик предоставить информацию о страховании отказывается**, аргументируя (опять же устно), что он не обязан предоставлять эту информацию Дольщикам, что противоречит указанному выше закону.

Просим взять под контроль деятельность ООО «АСК» в части выполнения застройщиком своих обязательств перед дольщиками по завершению строительства и передачи дольщикам квартир по адресу город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мельникова, д.26А.

Ответ на данную жалобу просим направить представителю инициативной группы: Могонову Александру Алексеевичу (адрес: 603032, Н.Новгород, ул. Каширская, д. 70/1, кв. 103)

Приложения:

1. Приложение № 1 к настоящей жалобе (подписи дольщиков)
2. Претензия застройщику ООО «АСК» от 23.03.2016 на 1 л.;
3. Опись вложения в ценное письмо (Претензия в ООО «АСК») на 1 л.;
4. Чеки ФГУП «Почта России» об отправке ценного письма в ООО «АСК» на 1 л.;
5. Письмо в ООО «АСК» от 28.03.2016 о предоставлении информации о текущем состоянии строительства и плана-графика завершения строительства на 2 л.;
6. Письмо ООО «АСК» № 01-32/16 от 13.07 2016 на 2 л.
7. Протокол собрания от 24 сентября 2016 г. на 3 л.
8. Протокол собрания от 04 октября 2016 г. на 4 л.