

Государственная Дума Федерального
Собрания Российской Федерации
Адрес: 103265, г.Москва,
ул.Охотный ряд, д.1

Депутату Сидякину А.Г.

От участников долевого строительства
многоквартирного дома по адресу:
г. Нижний Новгород,
ул. Мельникова, д.26А.

Застройщик: ООО «АСК»

Уважаемый Александр Геннадьевич!

Мы вынуждены обратиться к Вам с этой просьбой по причинам **неоднократного** продления разрешения на строительство Администрацией города Нижнего Новгорода, **фактической остановки строительных работ**, отсутствия информации со стороны застройщика о сроках завершения строительства, **отсутствия действий со стороны местных органов власти, которые смогли бы кардинально повлиять на возникшую ситуацию** со строительством многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Мельникова, д.26А, Застройщик: ООО «АСК».

Основаниями для написания данной жалобы послужили следующие факты.

В результате переноса срока сдачи дома (в соответствии с договорами участия в долевом строительстве срок сдачи дома – 4 квартал 2015 года; разрешение на строительство продлено до 10.01.2017, затем до 20.07.2017) и, отмечая значительное снижение темпов строительства, дольщики были вынуждены провести собрания с целью принятия решений по дальнейшим действиям, которые могли бы помочь мотивировать застройщика на изменение ситуации в положительную сторону и приблизить дату введения дома в эксплуатацию.

Дольщики проводили два собрания: 24.09.2016 и 04.10.2016, что зафиксировано в протоколах собраний участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу Нижний Новгород, ул. Мельникова, д.26а. Застройщик не предоставляет информацию о всех дольщиках, поэтому на собраниях присутствовали те, кого получилось найти собственными силами (через форумы и т.п.). **Застройщик категорически отказался присутствовать на собраниях дольщиков.**

Одним из решений на втором собрании было «Направить коллективное письмо в местные органы власти (Прокуратуру, Министерство строительства и Правительство Нижегородской области) о сложившейся ситуации со строительством дома, с приложением всей имеющейся информации (письма, протоколы).

13.10.2016 г. дольщиками были направлены письма по указанным выше адресатам.

Результатами обращений дольщиков стало проведение проверок:

- Инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области с 10.11.2016 г. по 11.11.2016 г.;
- Министерством строительства Нижегородской области с 14.11.2016 г. по 09.12.2016 г.

Информация о проверках размещена на сайте ФГИС "Единый Реестр Проверок": <https://proverka.gov.ru/>.

По результатам проверки Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (учетный номер проверки: 52160701082445 от 01.11.2016 г, адрес ссылки на материалы проверки: <http://urlid.ru/aywn>) выявлено, что **в нарушение ч. 15 ст. 48 и ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, производится строительство жилого дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Мельникова, 26А по измененной проектной документации, не имеющей положительного заключения экспертизы.** 14.11.2016 застройщику было выдано предписание (Реквизиты предписания: № 519-03/01-04/533): предоставить в инспекцию откорректированную проектную документацию и положительное заключение экспертизы по ней в срок до 30.03.2017.

«ГрК РФ, Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование

15. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

ГрК РФ, Статья 49. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий...

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.»

Помимо размещения информации на сайте ФГИС "Единый Реестр Проверок", Инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области в адрес дольщиков 25.11.2016 г. был направлен письменный ответ с информацией о выполненных строительных работах на момент проведения проверки и о выявленных нарушениях.

В результате проверки Министерства строительства Нижегородской области (учетный номер проверки: 52160701070190 от 28.10.2016 г., адрес ссылки на материалы проверки: <http://urlid.ru/aywo>):

1) Установлены факты нарушения застройщиком ООО «АСК» требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которые образуют состав административных правонарушений, предусмотренных ч.1, 3 ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

«ч.1 ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

Привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.

ч.3 ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

Непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.»

2) Застройщик ООО «АСК» нарушил требование ст. 18 Федерального закона № 214-ФЗ.

«Статья 18. Использование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору.

Уголовный кодекс Российской Федерации, Статья 200.3. Привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1. Привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в крупном размере -

наказывается обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов, либо исправительными работами на срок до одного года, либо принудительными работами на срок до двух лет, либо лишением свободы на тот же срок с ограничением свободы на срок до одного года или без такового.

2. То же деяние, совершенное группой лиц по предварительному сговору, а равно в особо крупном размере, -

наказывается обязательными работами на срок до четырехсот восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо принудительными работами на срок до пяти лет, либо лишением свободы на тот же срок с ограничением свободы до двух лет или без такового.

Примечания.

1. Деяния, предусмотренные настоящей статьей, признаются совершенными в крупном размере, если сумма привлеченных денежных средств (сделки с денежными средствами) превышает три миллиона рублей, в особо крупном размере - пять миллионов рублей.

2. Лицо, совершившее преступление, предусмотренное настоящей статьей, освобождается от уголовной ответственности, если сумма привлеченных денежных средств (сделки с денежными средствами) возмещена в полном объеме и (или) если указанным лицом приняты меры, в результате которых многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости введены в эксплуатацию.»

3) В соответствии с требованиями ст.15.2 Федерального закона № 214-ФЗ застройщику необходимо перестраховать договоры участия в долевом строительстве, в отношении которых заключены договоры страхования гражданской ответственности застройщика по передаче жилого помещения со страховыми организациями, находящимися в стадии ликвидации.

«Статья 15.2. Страхование гражданской ответственности застройщика

1. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем:

... 2) заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей следующим требованиям...

2. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом, до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

3. 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 (далее - страховщик), которые осуществляют страхование гражданской ответственности застройщика.

8. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные одним из следующих документов:

- 1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона;
- 2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.»

Информация о нарушениях, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства, направлена Министерством строительства Нижегородской области в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 10.01.2017 № 328-01-62/17.

Представитель прокуратуры Нижегородской области сообщил, что данная информация передана Прокуратуре Автозаводского района г. Н. Новгорода для проведения проверки, в частности, заместителю прокурора Автозаводского района г. Н.Новгорода Ошарину Станиславу Андреевичу. На сегодняшний день результаты проверки Прокуратурой отсутствуют.

Представитель Министерства строительства Нижегородской области – заместитель министра О.А.Мясников в своем письме от 10.11.2016 г. сообщил, что Министерством будет проведена внеплановая проверка ООО «АСК» в 4 квартале 2016 года. Результаты проведенной проверки будут размещены на сайте Министерства. Но на сегодняшний момент данная информация на сайте Министерства не представлена, в письменном виде не доведена до представителя инициативной группы. В связи с чем, 07.02.2017 инициативной группой было направлено письмо в адрес Министерства с просьбой предоставить письменный ответ на обращение в Министерство дольщиков от 13.10.2016 с предоставлением информации о проведенной проверке. На сегодняшний день ответ на повторное письмо от Министерства строительства не поступал.

07.11.2016 г. Прокуратурой Автозаводского района г. Н.Новгорода в адрес начальника ОП №1 УМВД России по г. Н.Новгороду Иванушкину Р.Н. была направлена для проведения проверки в порядке ст.ст. 144-145 УПК РФ копия обращения дольщиков ООО «АСК» в части доводов о нецелевом расходовании денежных средств дольщиков при строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Мельникова, д.26А.

На что 18.11.2016 г., 22.12.2016, 31.01.2017 и 03.03.2017 в Прокуратуру Автозаводского района г. Н.Новгорода от начальника ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду Иванушкина Р.Н. поступили уведомления об отказе в возбуждении уголовного дела и постановления об отказе в возбуждении уголовного дела, как три капли воды, похожие друг на друга. Во всех четырех постановлениях указано, что проводился опрос двух дольщиков, направлялись запросы в ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода с целью получения сведений по ООО «АСК» и непосредственно в ООО «АСК» с целью получения документов, подтверждающих выполнение обязательств по постройке многоквартирного дома. И для принятия законного и обоснованного решения по материалу проверки необходимо получить ответ на запрос из ИФНС России по Нижегородскому району г. Н.Новгорода и получить документы от ООО «АСК» по выполнению обязательств по постройке многоквартирного дома. Данные ответы получены не были.

Т.о. нарушения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которые были выявлены Министерством строительства Нижегородской области менее, чем за месяц, остаются до сих пор незамеченными для УМВД России по г.Н.Новгороду. Столь длительный срок служащие УМВД не могут добиться ответа ни от

ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода, ни от застройщика ООО «АСК». По меньшей мере, это может казаться странным.

В соответствии с договором долевого участия дом должен быть сдан в 4 квартале 2015 года, но в итоге, на сегодняшний день сложилась критическая ситуация:

- не пройдена государственная экспертиза измененной проектной документации, по которой осуществляется возведение многоквартирного дома. Отсутствие положительного заключения проектной документации делает невозможным сдачу дома в эксплуатацию;
- не завершен на 100% фасад по причине нахождения на строительной площадке строительного крана, закрепленного к каркасу дома. Срок завершения работ по фасаду не известен;
- не начаты работы по подключению дома к внешним сетям, а именно: работы по строительству подводящих коммуникаций водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения;
- не произведены работы по установке и разводке сетей теплоснабжения внутри дома;
- не выполнена внутренняя электропроводка, внутренняя отделка общедомовых помещений (штукатурка и покраска, не уложена плитка);
- не выполнено благоустройство территории.

С момента получения от Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области в адрес дольщиков результатов проведенной проверки 25.11.2016 о степени строительства дома **никакие работы до сегодняшнего дня застройщик не выполнил и не выполняет.**

Помимо этого, в соответствии с Постановлением Администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 г. № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде» (с изменениями) для жилых домов, строящихся или реконструируемых на территории города Нижнего Новгорода, следует предусматривать места для постоянного хранения автотранспортных средств из расчета не менее 70% от количества квартир (в нашем случае 95 квартир, 66 машиномест). Изначально в доме планировалась подземная парковка, однако была исключена застройщиком и дом возводится без парковки, что не соответствует проектной документации, получившей положительное заключение, и разрешению на строительство, в котором также указана подземная парковка. **За пройденные 2015, 2016 и текущий 2017 годы так и не решен вопрос со строительством парковки** ввиду ее отсутствия в подземном исполнении, а именно:

- отсутствует согласование земельного участка, на котором планируется строительство наземной парковки;
- отсутствует проектная документация на строительство парковки;
- отсутствует информация о сроках строительства и сдачи парковки.

Таким образом, по состоянию на 09.03.2017 можно констатировать факт **отсутствия со стороны Застройщика активной строительной деятельности**, способствующей скорейшей сдаче дома в эксплуатацию и передачи участникам долевого строительства квартир в соответствии с договорами долевого участия, а **со стороны местных органов власти отсутствие действий, которые кардинально смогли бы повлиять на возникшую ситуацию.**

В связи с вышеизложенным граждане-дольщики уже второй год не могут получить свои квартиры ввиду бездействия застройщика и местных органов власти.

Просим Вас **взять под личный контроль** строительство многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Мельникова, д.26А (адрес строительный) с целью его скорейшего завершения и определения конкретного и окончательного срока сдачи указанного дома.

Приложения:

1. Приложение № 1 к настоящей жалобе (подписи дольщиков)
2. Приложение № 2 – реестр писем по вопросам строительства многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Мельникова, д.26А. Застройщик: ООО «АСК»
3. Письма согласно реестра (Приложение № 2)

09.03.2017 г.

Приложение № 2 к жалобе
от 9 марта 2017 года

Реестр писем по вопросам строительства многоквартирного дома по адресу:
г. Нижний Новгород, ул. Мельникова, д.26А. Застройщик: ООО «АСК»

№ п/п	Дата	Реквизиты письма	Отправитель	Адресат	Кол-во листов
1.	13.10.2016	Жалоба	дольщики	ООО «АСК»	10
2.	13.10.2016	Жалоба	дольщики	Министерство строительства Нижегородской обл.	4
3.	13.10.2016	Жалоба	дольщики	Правительство Нижегородской обл.	4
4.	13.10.2016	Жалоба	дольщики	Прокуратура Нижегородской обл.	4
5.	19.10.2016	Перенаправление обращения	Прокуратура Нижегородской области	Прокуратура Нижегородского р-на г.Н.Новгорода	1
6.	25.10.2016	Перенаправление обращения	Прокуратура Нижегородского р-на г.Н.Новгорода	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	1
7.	25.10.2016	Ответ ООО «АСК» дольщикам	ООО «АСК»	дольщики	4
8.	07.11.2016	Поручение проведения проверки	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	Инспекция государственного строительного надзора Нижегородской обл.	1
9.	07.11.2016	Поручение проведения проверки	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	Министерство строительства Нижегородской обл.	1
10.	07.11.2016	Поручение проведения проверки	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	1
11.	07.11.2016	Поручение проведения проверки	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	Управление Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей	1
12.	10.11.2016	Информационное письмо о планировании проведения проверки в 4 квартале 2016 г.	Министерство строительства Нижегородской обл.	дольщики	1
13.	18.11.2016	Уведомление об отказе в возбуждении уголовного дела	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	1
14.	18.11.2016	Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	2
15.	23.11.2016	Перенаправление обращения	Управление Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей	Министерство строительства Нижегородской обл.	1
16.	25.11.2016	О результатах проведенной проверки	Инспекция государственного строительного надзора Нижегородской обл.	дольщики	2
17.	08.12.2016	«Отписка» со ссылкой на письмо от 10.11.2016 в ответ на обращение Прокуратуры Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	Министерство строительства Нижегородской обл.	дольщики	2

**Приложение № 2 к жалобе
от 9 марта 2017 года**

18.	21.12.2016	«Отписка» со ссылкой на письмо от 10.11.2016 в ответ на обращение Управления Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей	Министерство строительства Нижегородской обл.	дольщики	2
19.	22.12.2016	Уведомление об отказе в возбуждении уголовного дела	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	1
20.	22.12.2016	Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	2
21.	31.01.2017	Уведомление об отказе в возбуждении уголовного дела	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	1
22.	31.01.2017	Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	2
23.	07.02.2017	Просьба предоставить информацию о результатах проведенной проверки, указанной в письме Министерства от 10.11.2016	дольщики	Министерство строительства Нижегородской обл.	2
24.	14.02.2017	Направление дополнительных сведений к жалобе от 13.10.2016	дольщики	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	4
25.	03.03.2017	Уведомление об отказе в возбуждении уголовного дела	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	1
26.	03.03.2017	Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела	ОП №1 УМВД России по г.Н.Новгороду	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	2
27.	06.03.2017	Просьба предоставить информацию о результатах проведенной встречи с ген. директором ООО «АСК» и результатах проводимой проверки	дольщики	Прокуратура Автозаводского р-на г.Н.Новгорода	1

**Приложение № 3 к жалобе
от 9 марта 2017 года**

Письма согласно реестра (Приложение № 2 к жалобе от 9 марта 2017 года).