



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА  
Нижегородской области**

**Прокуратура Автозаводского района  
г. Нижнего Новгорода**

ул. Героя Смирнова, 59  
г. Н. Новгород, 603083

29.09.2017 № 3590/МС-17

На № \_\_\_\_\_

Сообщено, что жалоба участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Мельникова, 26А, поступившая в прокуратуру Автозаводского района г.Н.Новгорода из прокуратуры Нижегородской области 20.09.2017, рассмотрена.

По результатам рассмотрения вынесено постановление об отказе в удовлетворении жалобы.

Принятое решение Вы вправе обжаловать вышестоящему прокурору либо в суд.

Приложение: постановление на 8л.

Заместитель прокурора района

М.Г.Зимин

Е.Г.Карагодина

**Б 094233**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
об отказе в удовлетворении жалобы

г.Н. Новгород

29.09.2017г.

Заместитель прокурора Автозаводского района г.Н.Новгорода Зимин М.Г., рассмотрев коллективную жалобу участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Мельникова д.26А (представитель Могонов А.А.),

У с т а н о в и л :

20.09.2017 в прокуратуру Автозаводского района г.Н.Новгорода из прокуратуры Нижегородской области поступило коллективное обращение участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Мельникова 26А о возбуждении уголовного дела в отношении Мамаева Б.П. за нецелевое использование средств, привлекаемых у граждан для строительства многоквартирного дома.

В ходе проверки по жалобе установлено следующее.

11.11.2016 в ОП № 1 УМВД России по г.Н.Новгороду (далее ОП № 1) поступила жалоба от участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Мельникова, д. 26 А, в которой они указывают что Застройщик ООО «АСК» (г.Н.Новгород, ул.Белинского, 64) обязался построить и передать дольщикам квартиры в 4 квартале 2015 года. Однако дом до настоящего времени не готов, работы остановлены. Просят принять меры прокурорского реагирования.

По заявлению ОП № 1 проведена проверка в порядке ст.144 УПК РФ, в ходе которой установлено следующее.

Между участниками долевого строительства МКД по адресу: г. Н.Новгород, ул. Мельникова, д. 26 А, и ООО «АСК» в лице генерального директора Мамаева Б.П., в 2014, 2015 и 2016 гг. были заключены договоры на участие в долевом строительстве. Разрешение на строительство дома было выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 22.04.2014 года.

Срок передачи квартир от застройщика к дольщикам, согласно договора, должен был произведен не позднее 31.12.2015 года.

В своей претензии дольщики (28 человек) просят объяснить причину нарушения сроков передачи объекта долевого строительства. До настоящего времени квартиры от Застройщика Дольщикам не переданы, строительство дома не завершено.

Как поясняет Мамаев Б.П., срок действия разрешения на строительство (№ RU 52303000-27/1572р) - до 20.07.2017. В настоящее время строительство дома 26А по ул. Мельникова Автозаводского района г.Н.Новгорода завершено на 95-97 %.

13.12.2016 действие разрешения на строительство продлено до 20.07.2017 (разрешение выдано главой администрации города).

Получен ответ на запрос из Департамента градостроительного развития и архитектуры администрации г.Нижнего Новгорода, согласно которого по обращению ООО «АСК» 11.07.2017 срок действия разрешения № RU 52303000-27/1572р от 22.04.2014 продлен до 13.01.2018.

наружной тепло трассе закончена полностью электросварка стыков труб, установлены металлоконструкции двух неподвижных опор. Лотки теплотрассы частично перекрыты железобетонными плитами. Частично выполнена обмазочная гидроизоляция битумом. Начаты работы по устройству чистовой отделки в помещении электрощитовой в цокольном этаже здания, закончены работы по монтажу отливов на окнах дома.

31.07.2017 произведен повторный осмотр дома 26А по ул.Мельникова, на момент осмотра закончены земляные работы по прокладке наружного водопровода, выполнен ввод водопровода в здание дома, закончены работы по выполнению обмазочной гидроизоляции теплотрассы (железобетонных конструкций лотков и теплокамеры), выполнено бетонирование двух неподвижных опор теплотрассы, проложены трубы наружной канализации, колодцы в количестве двух штук перекрыты плитами, начато проведение работ по прокладке внутренней магистральной теплотрассы в цокольном этаже здания, выполнена прокладка магистральных кабельных линий с третьего этажа до подвального помещения электрощитовой, начато выполнение чистовой отделки – штукатурные и шпаклевочные работы в подвальном помещении электрощитовой.

04.08.2017 произведен повторный осмотр дома, на момент осмотра выполнена укладка гильз с монтажом труб водоснабжения, монтаж плит фундамента колодцев, монтаж первого яруса железобетонных стеновых колец колодцев водопровода на участке под автодорогой по ул.Детская. Начаты работы по монтажу теплотрассы внутри здания, производится сверление отверстий монолитных конструкций здания для монтажа гильз теплотрассы, изготовление неподвижных опор для теплотрассы внутри здания на цокольном этаже. На 4-8 этажах произведен монтаж межэтажных электрощитков, выполнена чистовая отделка помещения электрощитовой на цокольном этаже здания, завезены материалы для выполнения штукатурных работ на лестничной клетке здания (песок, цемент, известь).

08.08.2017 произведен повторный осмотр дома, на момент осмотра начаты штукатурные работы на лестничных клетках, полностью выполнена прокладка электрических сетей между этажами здания.

03.08.2017 повторно опрошен Мамаев Б.П., пояснил, что между ООО «АСК», ООО «АСК-Авт» и ООО «АСК-Строй» 14.07.2017 заключено соглашение об уступке права требования и зачете встречных обязательств, так как между данными организациями существовали взаимные финансовые обязательства, в соответствии со ст. 410 ГК РФ был произведен зачет взаимных требований. Для окончания строительства необходимо около 25 млн рублей, в настоящее время денег на счетах ООО «АСК» недостаточно. С подрядными организациями он будет рассчитываться квартирами, в случае расчета за произведенные работы подрядчиками, связанные с окончанием строительства, расчеты квадратными метрами позволяют достроить жилой объект.

16.08.2017 дополнительно опрошенный Мамаев Б.П. пояснил, что 03.08.2017 им направлена заявка на кредит на сумму 10 000 000 рублей в ООО КБ «Мегаполис». Сотрудниками указанного банка организована выездная проверка с целью оценки имущества, предоставляемого мной в залог (земельный участок), данное имущество оценено в 10 000 000 рублей, поэтому именно на данную сумму берет займ. В настоящее время идет процесс оформления залога, как только он будет закончен (не

12.07.2017 был произведен осмотр дома 26А по ул.Мельникова Автозаводского района г.Н.Новгорода. Осмотром установлено, что дом состоит из 16 этажей, фасад окрашен декоративной штукатуркой, полностью выполнено остекление, на территории имеются строительные материалы для устройства теплотрассы, наружное электроснабжение подведено к трансформаторной подстанции, на момент осмотра выполняются работы по устройству наружной теплотрассы, наружного водопровода и канализации. В доме 95 квартир, подъезд оборудован двумя лифтами (пассажирский и грузовой), выполнена электропроводка в местах общего пользования под установку квартирного электросчетка, выполнены стояки водопровода и канализации, штукатурные работы и стяжки полов. Дом оборудован вентиляционными каналами с установкой крышных вентиляторов, выполнено утепление лестничной клетки и тамбура в лифтовой холл.

10.03.2017 Управлением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий утверждено положительное заключение экспертизы по объекту капитального строительства – жилой дом с помещениями общественного назначения по ул.Мельникова, д. 26А. Объект экспертизы – корректировка проектной документации.

Опрошена бухгалтер ООО «АСК», совместно проанализировано движение денежных средств, установлено следующее:

- в период с 18.11.2014 по 23.07.2015 ООО «АСК» в лице генерального директора Мамаева Б.П. (займодавец) и ООО «Омега» заключили договоры займа, согласно которых ООО «АСК» предоставляет ООО «Омега» денежные средства в общей сумме 3 070 000 рублей.

При этом установлено, что Мамаев Б.В. является соучредителем ООО «Омега», обязательства по указанным договорам займа не выполнены, денежные средства на расчетный счет ООО «АСК» не возвращены, общая сумма долга составляет 3 070 000 рублей.

Кроме того, с 06.06.2014 по 05.04.2016 ООО «АСК» в лице генерального директора Мамаева Б.П. (займодавец) и ООО «АСК-Авто» в лице директора Апарина И.К. заключили договоры займа, согласно которых ООО «АСК» предоставляет ООО «АСК-Авто» денежные средства в общей сумме 8 224 535 рублей 67 копеек.

В период с 16.07.2014 по 03.11.2015 заемные денежные средства по указанным договорам были возвращены на общую сумму 310 636 рублей 03 копейки, остаток долга составляет 7 913 899 рублей 64 копейки.

При этом установлено, что Мамаев Б.В. является единственным участником (учредителем) ООО «АСК-Авто».

Кроме того, 13.11.2014 между ООО «АСК» в лице генерального директора Мамаева Б.П. (займодавец) и Булатовой Валентины Михайловны (заемщик) заключен договор займа, согласно которого ООО «АСК» предоставляет Булатовой В.М. денежные средства в размере 200 000 рублей в срок до 20.01.2015. 27.07.2015 Булатовой В.М. были возвращены заемные денежные средства по указанному договору в размере 100 000 рублей, остаток долга составляет 100 000 рублей;

- 06.04.2014 между ООО «АСК» в лице генерального директора Мамаева Б.П. (займодавец) и Зусмина Михаила Валерьевича (заемщик) заключен договор займа,

больше недели) денежные средства в указанной сумме поступят на его расчетный счет и будут потрачены на окончание строительства дома 26А по ул.Мельникова.

На данный момент с дольщиками достигнута договоренность о том, что они ждут окончание строительства, из соцсетей удалены негативные отзывы, что позволит ускорить ход строительства и продаж оставшихся квартир (больше 10 квартир, средняя стоимость которых составляет 3 000 000 рублей).

По настоящее время работы на объекте продолжаются, данные работы финансируются за счет квадратных метров, которые он предоставил подрядчикам. Закончена установка электрощитков во всех квартирах, получено продление согласования с ГИБДД на производство земляных работ для прокладки теплотрассы, продолжаютеся штукатурные работы в местах общего пользования (лестничные клетки, коридоры ил этажах), отделочные работы во всех квартирах закончены еще весной 2017 года, межкомнатные двери проектом не предусматривались, установка входных дверей планируется в сентябре 2017 года, на покупку и установку входных дверей в квартиры потребуется примерно 200 000 рублей.

Покупка трансформаторной подстанции планируется в конце августа 2017 года на денежные средства, выданные ООО КБ «Мегполис» по заявке на кредит. Стоимость ТП для многоквартирного жилого дома составляет от 2 до 4 миллионов рублей в зависимости от комплектации, с учетом подключения. К данной ТП должны быть подведены две кабельные линии, одна из которых в настоящее время смонтирована в полном объеме, вторая кабельная линия, с учетом изменений в законодательстве, должна быть проложена эксплуатирующей организацией (ООО «Энергосетевая компания»), поэтому ООО «АСК» находится в процессе заключения договора с данной организацией, то есть составляется смета и обсуждаются сроки выполнения работ. Ввод трансформаторной подстанции в эксплуатацию планируется в октябре 2017 года. Данная ТП будет подключена к городским энергосетям согласно «технических условий».

Таким образом, после окончания работ по подведению всех инженерных коммуникаций в дом, подрядчик ООО «АСК» - ООО «Старлайн» приступит к благоустройству прилегающей территории (асфальтирование, создание газонов, детских площадок, скамеек), сумма данных затрат – 5 066 534 руб. (согласно договору).

Кроме того, из работ, которые требуют больших денежных затрат, остается монтаж системы отопления (разводка труб и установка радиаторов отопления) в квартирах и монтаж теплового узла, на что потребуется около 8 миллионов рублей. Финансирование планируется из следующих источников: заемные/кредитные средства, продажа оставшихся квартир, расчет с подрядчиками квадратными метрами. Строительству в данный момент идет по плану, и как указывал ранее, дом будет сдан до конца 2017 года.

31.08.2017 дополнительно опрошенный Мамасев Б.П. пояснил, что согласно ордера на производство работ № 9-1081 от 03.08.2017 выполнена прокладка теплотрассы наружного теплоснабжения дома 26 А по улице Мельникова г.Н.Новгорода (произведены сварочные работы труб теплотрассы, заложены гильзы, установлена дотка). Согласно ордера на производство работ № 9-1082 от 03.08.2017 смонтирована трасса задупровода. 25.08.2017 года подана заявка на подключение (врезку) водопровода к сетям водоканала в городской водоканал. С 16.08.2017 года

согласно которого ООО «АСК» предоставляет Зуеману М.В. денежные средства в размере 220 000 рублей в срок до 06.07.2014. 03.07.2014 Зуеманом М.В. были возвращены заемные денежные средства по указанному договору в размере 211 464 рубля 66 копеек, остаток долга составляет 8 535 рублей 34 копейки;

Кроме того, ООО «АСК» в лице генерального директора Мамаева Б.П. были выданы займы в ООО «АСК-недвижимость», учредителем данной организации является жена Мамаева Б.П. – Мамаева Н.М. Договоры займа с ООО «АСК-недвижимость» были заключены неоднократно в период с 2010 по 2014 год на общую сумму 2 975 000 рублей, расчет между организациями произошел в полном объеме с процентами.

Бухгалтер ООО «АСК» и ООО «АСК-Авто» Коршунова М.В. пояснила, что в 2014 году приход в ООО «АСК» денежных средств составил 118 141 671 руб., из них средства дольщиков – 111 035 875 руб., собственные средства ООО «АСК» - 7 105 796 рублей.

В 2015 году приход в ООО «АСК» денежных средств составил 91 995 261 руб., из них средства дольщиков – 87 172 473 руб., собственные средства ООО «АСК» - 4 882 787 рублей.

В 2016 году приход в ООО «АСК» денежных средств составил 12 037 898 руб., из них средства дольщиков – 8 341 638 руб., собственные средства ООО «АСК» - 3 696 260 рублей.

На момент анализа расчетных счетов ООО «АСК», ООО «АСК-Авто», ООО «Омега» – 12.07.2017 установлено: на расчетном счете ООО «АСК» находятся денежные средства в сумме 30 рублей, на расчетном счете ООО «АСК-Авто» денежных средств нет, на расчетном счете ООО «Омега» находятся денежные средства в размере – 194 150 рублей 06 копеек.

Проанализировав полученные документы установлено, что общая сумма займов, выданных ООО «АСК» в 2014 году составляла 10 801 000 рублей (при наличии собственных денежных средств организации в размере 7 105 796 рублей), общая сумма займов, выданных в 2015 году составляет 5 270 000 рублей (при наличии собственных денежных средств организации в размере 4 882 787 рублей), общая сумма займов, выданных в 2016 году составляет 973 000 рублей (при наличии собственных денежных средств организации в размере 3 696 260 рублей).

Опрошенный Мамаев Б.П. пояснил, что первоначально проект дома предусматривал строительство в доме подземной парковки и крышной котельной. В процессе строительства появилась возможность подключиться к центральным теплосетям. В результате строительства появились технические сложности: угроза постоянного подтопления грунтовыми водами подземной парковки. В связи с этим были внесены изменения в рабочий проект строительства жилого дома и получены все необходимые согласования. Подземная парковка не входила в договора долевого участия. По договорам займа Мамаев Б.В. пояснил, что договоры займа заключены в рамках оперативно-хозяйственной деятельности ООО «АСК», а деятельность ООО «АСК» направлена на получение прибыли. По тем договорам, по которым денежные средства не возвращены он (Мамаев Б.П.) меры по возврату долга не предпринимал. Денежные средства выдавал из собственных средств организации. В настоящее время

по настоящее время на объекте выполнены следующие работы: произведены штукатурные работы в местах общественного пользования на четырех этажах здания; подготовительные работы (штробление стен) для прокладки электрокабеля в квартиры для подключения электропечей; комплектуются квартирные щиты учета; полностью подготовлено помещение для электрощитовой, которое расположено в подвале здания; комплектуются оборудование для электрощитовой; внутри здания в подвальном помещении смонтирован теплопровод до теплового узла.

30.08.2017 года в ООО ТК «Парус Групп», расположенном по адресу г.Краснодар, ул. Венецианская, д. 2, через филиал в г. Моекве был произведен заказ входных квартирных металлических дверей в количестве 95 штук. 31.08.2017 года данный заказ был оплачен по платежному поручению № 59703306 от 31.08.2017 года на сумму 250 350 рублей.

Трансформаторная подстанция до настоящего времени не приобретена, так как с 01.08.2017 года проводится тендер среди компаний поставщиков на поставку трансформаторной подстанции для объекта по адресу: г.Н.Новгород, ул. Мельникова, д. 26 А. В настоящее время от 6 компаний поставщиков поданы заявки на участие в тендере, от которых должны поступить уточненные расчеты по стоимости трансформаторной подстанции. Ориентировочные сроки окончания тендера и покупки трансформаторной подстанции 05.09.2017 года. С 01.08.2017 года проводится тендер на монтаж внутреннего отопления на объекте. На рассмотрении находится 2 заявки от компаний подрядчиков. Сроки окончания тендера 10.09.2017-?

03.08.2017 года им (Мамаевым Б.П.) была подана заявка на предоставление кредита на сумму 10 000 000 рублей в ООО КБ «Меганполис». В настоящее время заявка одобрена. Финансирование Банком проводится поэтапно после предоставления договоров подряда, заключенных между ООО «АСК-Строй» и подрядчиками, на выполнение работ на объекте, расположенном по адресу: г.Н.Новгород, ул. Мельникова, д. 26 А. В настоящее время Банком были предоставлены денежные средства в сумме 250 350 рублей для закупки входных квартирных металлических дверей.

В результате изучения материала проверки установлено, что достаточных данных, указывающих на наличие в действиях Мамаева Б.П. признаков преступления, предусмотренного ст. 159 УК РФ.

По результатам проведенной проверки 31.08.2017 следователем отделения по расследованию экономических преступлений отдела по расследованию преступлений на территории Автозаводского района СУ УМВД России по г.Н.Новгороду Жучковой Е.Н. вынесено законное и обоснованное постановление об отказе в возбуждении уголовного дела на основании п.2 ч.1 ст.24 УПК РФ в связи с отсутствием состава преступления, предусмотренного ст.159 УК РФ в действиях Мамаева Б.П. Оснований для его отмены не имеется.

Таким образом жалоба участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Мельникова, 26А (представитель Моногов А.А.) удовлетворению не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 124 УПК РФ,

П о с т а н о в и л :

для окончания строительства необходимы денежные средства около 25 000 000 рублей. Сдать дом он планирует в конце 2017 года.

Опрошенный Могонов А.А. (дольщик, инициативная группа) 12.07.2017 пояснил, что стройка дома не завершена, в апреле 2017 года он и другие дольщики встречались с Мамаевым Б.П., при встрече последний пообещал, что дом будет сдан, но окончательных сроков не назвал. Он (Могонов) 09.07.2017 лично приезжал на стройку и общался со строителями. Они сообщили ему, что на объекте ведутся работы по установке наружных коммуникаций.

15.07.2017 срок проверки сообщения о преступлении продлен до 30 суток, то есть до 05.08.2017, в связи с тем, что необходимо производство документального исследования и проведение оперативно-розыскных мероприятий.

15.07.2017 назначено проведение документального исследования с использованием сил и средств 8 отдела УЭБиПК ГУ МВД России по Нижегородской области, получена справка № 628 от 02.08.2017, согласно которой:

1. за период с 01.04.2014 по 13.07.2017 по договорам участия в долевом строительстве дольщики перечислили 199 636 135,60 руб. (в 2014 г. – 100 8960575,00 руб., в 2015 г. – 87 172 422,60 руб., в 2016 г. – 8 341 638,00 руб., в 2017 г. – 3 225 500,00 руб.)

2. за период с 01.04.2014 по 13.07.2017:

- на расчетные счета ООО «АСК» возвращены денежные средства по договорам займа на общую сумму 949 014,90 руб.

- на расчетные счета ООО «АСК» поступили денежные средства по предоставленным займам на общую сумму 2 720 000 руб.

- с расчетных счетов ООО «АСК» перечислены по договорам займа денежные средства в общей сумме 18 035 805,14 руб.

3. анализ карточки счета 51 «Расчетный счет» показал, что в общей сумме, поступившие в ООО «АСК» денежные средства списывались на следующие цели:

- услуги банка,
- аренда офиса ИП «Мамаев Б.П.,
- платежи в бюджет (госпошлина, налоги, взносы),
- выполненные строительные работы,
- товарно-материальные ценности,
- снятие наличных в кассу ООО «АСК» (заработная плата, хозрасходы),
- услуги связи,
- возврат денежных средств по инвестиционным договорам,
- услуги техники.

24.07.2017 проведен осмотр места происшествия, в ходе которого установлено, что в доме 26А по ул.Мельникова проведены работы по монтажу кабельных лотков, установленных в подвальных помещениях и на техническом этаже (15 этаж), по монтажу магистральных электрических стояков, по монтажу теплокамеры теплотрассы. На момент осмотра пассажирский и грузовой лифты находятся в рабочем состоянии, произведено подключение к электросети. На наружной канализации выполнен монтаж стеновых колец двух канализационных колодцев. На



1. В удовлетворении жалобы участников долевого строительства многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Мельникова, 26А (представитель Моногов А.А.) - отказать.
2. О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Заместитель прокурора Автозаводского  
района Н.Новгорода



М.Г.Зимин