



## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36

тел.: (495) 917-27-27; факс: (495) 917-82-82

19.05.2010 № 7-15/1248  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

(коллективное)

Уважаемая Ксения Владимировна!

Ваше обращение в адрес Губернатора Московской области Б.В. Громова, по вопросу завершения строительства застройщиком ООО «С.М.А. Модерн Индустрия» жилого дома по адресу: г. Железнодорожный, ул. Пионерская, д.14/3, по поручению рассмотрено Министерством строительного комплекса Московской области (далее-Министерство).

Согласно Градостроительному и Жилищному кодексам Российской Федерации, а также Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» организационно-правовое обеспечение реализации проектов строительства находится в компетенции органов местного самоуправления, которые наделены соответствующими полномочиями.

Конституцией Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти.

Решения и действия (или бездействие) органа местного самоуправления и их должностных лиц по вопросам выделения земельных участков под строительство жилых домов, а также иным вопросам, относящихся к их компетенции, при наличии фактов правонарушений могут быть обжалованы в суде.

Министерством в ходе проверки целевого использования денежных средств при строительстве жилого дома было установлено, что по распоряжениям главы городского округа Железнодорожный Застройщиком, в счет исполнения технических условий при строительстве указанного жилого дома, был выполнен объем работ на сумму 72 млн. руб. За выполненные работы Администрация уменьшила свою имущественную долю в Контракте, передав Застройщику 52 квартиры общей площадью 2 789,95 кв. м., которые в настоящее время реализованы.

В целях защиты прав и интересов участников долевого строительства по обращению Министерства в правоохранительные органы Московской области в настоящее время проводится проверка деятельности застройщика на предмет незаконного расходования денежных средств граждан.

Так, прокуратурой города Железнодорожный была организована проверка в порядке ст. ст. 144,145 УПК РФ на предмет наличия в действиях руководителей Застройщика признаков преступлений, предусмотренных ст. ст. 159, 165, 171, 201, 330 УК РФ, проведение которой осуществлялось ОБЭП УВД г.о. Железнодорожный. В ходе работы были выполнены проверочные мероприятия, в том числе исследованы вопросы целевого использования денежных средств при строительстве указанного жилого дома и попытки преднамеренного банкротства Застройщика. По результатам проведенной проверки УВД г.о. Железнодорожный 19.02.2010 вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела, которое было отменено 24.02.2010 прокурором города Железнодорожный с направлением материала на дополнительную проверку.

Для выработки согласованных позиций по вопросу завершения строительства жилых домов в Администрации еженедельно проводятся совещания с участием заинтересованных сторон.

В настоящее время реализуются достигнутые ранее между Администрацией, Застройщиком и ТСЖ «Пионерская 14» (далее-ТСЖ) соглашения об условиях завершения строительства:

- урегулирован вопрос о задолженности застройщика по оплате стоимости аренды земельного участка (подписан сторонами акт взаимозачета однородных требований);
- права и обязанности по договору аренды земельного участка переданы ТСЖ (договор направлен в регистрирующий орган);
- Администрацией подписано соглашение о переуступке ТСЖ прав и обязанностей по Инвестиционному контракту от 04.02.2005 № 22/50-05.

Кредитная организация ООО КБ «Холдинг-кредит» готова предоставить кредит в размере средств, необходимых для завершения строительства жилого дома (65 млн. руб.), под гарантии ТСЖ для выполнения договора о дополнительном финансировании строительства дома, заключенном участниками долевого строительства с Товариществом собственников жилья.

Решением собрания ТСЖ от 18.04.2010 утверждена смета расходов в сумме 23 727 436,0 на приобретение оборудования и выполнение определенных этапов строительно-монтажных работ в жилом доме, а также внесение участниками долевого строительства до 05.05.2010 размера целевого взноса из расчета 970 руб. с одного квадратного метра проектной площади квартиры.

За ТСЖ остается право выбора подрядной организации для выполнения работ по завершению строительства жилого дома с учетом оплаты оптимальной стоимости работ.

Срок завершения строительства указанного жилого дома будет определен новым застройщиком ТСЖ «Пионерская-14» после завершения процедуры регистрации земельного участка в регистрационной палате и получения кредита.

Информация об осуществлении контроля и надзора в области долевого строительства размещена на официальном сайте Министерства [www.mskmo.ru](http://www.mskmo.ru) (раздел «Развитие стройкомплекса Московской области», страница «Контроль за долевым участием в строительстве»).

Заместитель министра строительства  
Правительства Московской области

А.А. Чугунов