

Федеральное сетевое издание Канал «Правосудие»

Свидетельство регистрации СМИ ЭЛ № ФС 77 – 78095
www.kanalpravosudie.ru, тел.: +7 495 740 23 29, email: 84957402329@mail.ru
111398, Москва, ул. Плеханова, д. 29, корп. 2, эт. 1, пом. 3, ком. 3-5

Прокурору Московской области Забатурину С.В.
107996, Москва, Малый Кисельный пер., д. 5

Исх. № 01/12
«22» июля 2022 г.

**ЗАПРОС РЕДАКЦИИ СМИ
о предоставлении информации**

Настоящим редакция федерального сетевого издания Канал «Правосудие» (Свидетельство регистрации СМИ ЭЛ № ФС 77 – 78095) свидетельствует Вам свое уважение и, в рамках подготовки материалов по факту нарушения действующего законодательства РФ и прав и интересов граждан, а также – установленного порядка реагирования и принятия соответствующих мер по устранению выявленных нарушений со стороны чиновников городской администрации и иных уполномоченных законом лиц, которые, по поступившей в редакцию информации, не реагируют на выявленные нарушения и не исполняют свои должностные обязанности по предотвращению нарушения прав дольщиков, просит обратить внимание на следующую информацию.

В адрес редакции поступило Коллективное обращение по факту нарушения требований законодательства и непринятия уполномоченными органами и их должностными лицами в связи с выявлением нарушений предусмотренных законом мер реагирования (далее по тексту – «Обращение») в защиту интересов дольщиков – участников реализации проекта по строительству ЖК «Центральный» (Московская область, Одинцовский г.о., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36).

В частности, в Обращении сообщается следующее.

В соответствии с оформленной документацией и условиями договоров, заключенных с дольщиками, дома 1й очереди вышеуказанного объекта строительства подлежали сдаче и вводу в эксплуатацию во 2-м квартале 2017 г., 2-й очереди – в 4-м квартале 2020 г. соответственно.

ООО «Сити Эстейт» (Застройщик, ИНН 7710662379) в объектах 1-ой очереди – начиная с 2018 года, в объектах 2-ой очереди – с 2016 года, устранился от строительства, у него были отозваны соответствующие разрешения, не осуществляет деятельности по содержанию и сохранению имущества, вывел с объекта всех сотрудников и технику, убрал ограждение. То есть, фактически Застройщик не имеет к объекту отношения, не заинтересован в его завершении и вводе в эксплуатацию.

Между тем, часть домов уже полностью построены, в квартиры допущены дольщики, которые собственными силами осуществляют ремонтные работы, произведены обмеры БТИ, все квартиры имеют индивидуально-определённые характеристики, в техническом паспорте выделены в отдельные объекты, номера квартир в техническом плане фактически соответствуют номерам квартир в договоре долевого участия.

Распоряжением Главного управления государственного строительного надзора Московской области № 01-23-021800-8-01 от 08.09.2020г. утверждено Заключение о соответствии многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36 (корпуса № 1, № 2, № 3, № 4) всем правилам и нормам технических регламентов, СНиПов и проектной документации, что свидетельствует о полной пригодности объекта и отдельных его частей для заселения и других предполагаемых нужд. Проведена

экспертиза газовой котельной и получено положительное заключение ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» № 33-2-1-2-0002-17 от 15.02.2017г.

При этом, в связи с отсутствием со стороны Застройщика действий, направленных на ввод объектов в эксплуатацию, в настоящее время возникла угроза отключения помещений от источников электроэнергии, а также отопления, что в зимний период является недопустимым и может повлечь существенный урон для состояния квартир и самой возможности их использования по назначению. Кроме того, по имеющейся информации в дома заселено порядка ста семей, и в случае прекращения электроснабжения и отопления домов, эти люди окажутся в непригодных для проживания условиях. При этом, Застройщик всячески препятствует осуществлению технологического присоединения домов к сетям.

По информации, предоставленной дольщикам должностными лицами органов местного самоуправления Одинцовского городского округа и Территориального управления Звенигород, Застройщик уклоняется от исполнения обязанности по передаче необходимых документов в регистрирующий орган, без которых невозможно оформить право собственности на квартиры.

Более того, после отзыва разрешения на строительство участники долевого строительства 2-ой очереди об отзыве разрешения на строительство Застройщиком извещены не были, возврат средств дольщикам не производился.

По сообщениям дольщиков, достоверно известно, что Застройщик, расчётный счёт которого заблокирован, уже после отзыва разрешения и будучи лишенным права регистрировать новые ДДУ, реализует площади в возводимых объектах путем заключения с третьими лицами договоров об уступке прав требования на квартиры, а также на нежилые помещения, в которых расположены инженерные коммуникации домов.

На встрече (собрании) с дольщиками начальник управления ЖКХ администрации Одинцовского г.о. Тимошина Татьяна Борисовна предъявила требование о необходимости принять дольщиками на себя все долги Застройщика перед ресурсоснабжающими организациями (за газ – порядка 2 000 000 рублей, за электричество – не менее 10 000 000 рублей), представители ресурсоснабжающих организаций поддержали её требование. Очевидно, что Тимошина Т.Б. и представители ресурсоснабжающих организаций действовали по согласованию со своими вышестоящими руководителями. Собрание с дольщиками записывалось на видео.

Поведение Застройщика, а также ресурсоснабжающих организаций совместно с органами управления жилищно-коммунального хозяйства территории, известны местным органам власти (территориального управления г. Звенигорода и администрации Одинцовского г.о.), из чего у дольщиков могут возникать обоснованные предположения о наличии коррупционной составляющей либо, как минимум, халатности в поведении данных субъектов, так как Застройщик не может работать на территории муниципального образования без контроля со стороны органов местного самоуправления и строительного надзора.

Как сообщают дольщики, изложенная схема поведения может свидетельствовать о мошеннических действиях, направленных на обман и злоупотребление доверием граждан и преследующих своей целью присвоение средств дольщиков без предусмотренных Законом 214-ФЗ «О долевом строительстве» гарантий получения ими объектов долевого строительства, что влечёт в последующем лишение их прав на приобретенные жилые помещения (что является посягательством в особо крупном размере и квалифицируется действующим законодательством по признакам ч. 4 ст. 159 УК РФ).

О возможном преступном бездействии либо самоуправстве и превышении должностных полномочий может свидетельствовать также и поведение некоторых представителей администрации городского округа совместно с ресурсоснабжающими организациями, которые, вопреки своей прямой обязанности, даже не пытаются обратиться взыскание на задолженность Застройщика в судебном порядке, однако, предъявляют требования к дольщикам принять на себя долги Застройщика.

Не смотря на то, что описанная выше ситуация, по мнению дольщиков, может быть квалифицирована через призму целого ряда составов правонарушений, предусмотренных, в т.ч., и уголовным законом, и уж, как минимум, служить основанием к проведению в отношении причастных лиц уполномоченными структурами соответствующих проверочных мероприятий, каких-либо ответов по существу обращений либо вовсе не дается, либо сообщается, что «восстановлением нарушенных прав дольщиков занимается Фонд развития

территорий», который не наделен какими-либо властными функциями в отношении строительных компаний и не располагает полномочиями проводить какие-либо проверки либо давать квалификацию тем или иным действиям или ситуациям.

Таким образом, по мнению дольщиков, налицо уклонение компетентных и наделенных законом соответствующими функциями инстанций от урегулирования возникшей ситуации и надлежащего реагирования в рамках предоставленных им полномочий, что вызывает у них определенного рода предположения и подозрения.

Как указывают дольщики, на настоящий момент из содержания имеющихся в их распоряжении материалов следует, что:

1) дома (объекты строительства) полностью построены и пригодны к эксплуатации, однако, вследствие неправомерного поведения Застройщика под покровительством соответствующих должностных лиц местной администрации (либо, как минимум, при попустительстве с их стороны) дома не вводятся в эксплуатацию, а дольщики лишены возможности приобрести соответствующие права на приобретенные помещения;

2) сам Застройщик (ООО «Сити Эстейт») оформил на свое имя помещение в одном из возведенных корпусов объекта и зарегистрировал право собственности и юридический адрес своей компании, то есть, чисто юридически такая возможность имеется, однако, дольщики её лишены до настоящего времени;

3) Застройщик, не имея на то полномочий, будучи неплатежеспособным, даже банковский счет которого заблокирован, продолжает реализовывать помещения в построенных домах, то есть, путем обмана обогащается за счет, в т.ч., дольщиков;

4) сам земельный участок, на котором расположены корпуса 2-й очереди, выставлен на продажу, при этом, глава Одинцовского городского округа еще в 2020 году публично сообщил, что ключи дольщикам будут выданы в сентябре, подчеркнув, что «что ситуацию с застройщиком держит под личным контролем» (<https://odin.ru/news/?id=57239>). Как поясняют дольщики, к чему привел этот «контроль», они наблюдают уже на протяжении двух лет со дня указанного обещания (дома по-прежнему не введены в эксплуатацию, помещения в собственность дольщикам не переданы).

По сообщению дольщиков, ранее в органы прокуратуры МО изложенная информация уже направлялась (были поданы соответствующие обращения, последнее датировано 26.04.2022г.). Какого-либо ответа на эти обращения дольщики не получали. Таким образом, по существу поставленных в обращениях вопросов информация так и не была ими получена.

Более того, по информации ГСУ СК России по МО (письмо № 216/2-272-22 от 24.05.2022г.) в отношении должностных лиц администрации г.о. Одинцово Московской области проводится проверка № 398 пр-20 по ст. 393 УК РФ в связи с принятием мер, направленных на окончание строительства всех проблемных объектов на территории г.о. Одинцово Московской области. Между тем, о ходе и результатах данной проверки дольщики в известность не поставлены до настоящего времени.

В связи с изложенным и в порядке, предусмотренном положениями ст.ст. 38, 39 Закона РФ «О средствах массовой информации», просим сообщить:

- какова судьба рассмотрения обращений дольщиков, поданных ими ранее в органы прокуратуры Московской области (обращение прокурору Московской области от 26.04.2022г., в Генеральную Прокуратуру от 19.10.2021г.), приняты ли по ним какие-либо меры (вынесены ли решения) компетентными лицами;

- на основании каких положений закона и вследствие каких факторов в течение нескольких лет уполномоченными должностными лицами органов управления Одинцовского городского округа не предпринимаются какие-либо меры реагирования по факту описанных в Обращении, как утверждают дольщики, систематических и массовых нарушений прав дольщиков;

- какие именно проверочные мероприятия, в том числе – в порядке общего надзора, и в какие сроки планируется осуществить со стороны компетентных должностных лиц в рамках государственного и муниципального контроля и надзора с целью применения мер правового характера к лицам (если таковые установлены), не исполняющим, по мнению дольщиков, надлежащим образом свои функции, предоставленные соответствующим должностным лицам, и непосредственно ответственным за возникшую ситуацию, а также – с целью защиты интересов

дольщиков, направленные на недопущение дальнейшего ущемления их имущественных и иных прав и на реализацию их права на получение приобретенных ими помещений в разумные сроки.

В случае, если по каким-либо причинам предоставление запрашиваемой информации не представляется возможным в семидневный срок, просим сообщить письменно в течение трех дней со дня получения настоящего запроса об отсрочке в предоставлении информации либо об отказе в ее предоставлении с указанием причин, обосновывающих такой отказ.

Главный редактор
Канала «Правосудие»



В.М. Закон

Прилагаемые за подписью заявителя документы (в светокопиях):

1. коллективное обращение;
2. реш. Госстройнадзор от 07.07.2020 г. об утверждении ЗОС;
3. письмо Министерства жилищной политики МО (о договоре энергоснабжения);
4. письмо Министерства жилищной политики МО (про отзыв разрешения на строительство);
5. письмо СК РФ по Одинцово,
6. письмо СК РФ по Одинцово от 24.05.2022;
7. анализ действий ООО «Терра Нова» и ООО «Сити Эстейт»;
8. изображение объявления о продаже участка под 2-й очередью;
9. сообщение о выводе средств;
10. изображение публичного обещания главы Одинцовского г.о. А. Иванова от 23.07.2020

Примечание: извлечения из Российского законодательства

«Государственные органы и организации, общественные объединения, их должностные лица предоставляют сведения о своей деятельности средствам массовой информации по запросам редакций...» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 38).

«Редакция имеет право запрашивать информацию о деятельности государственных органов и организаций, общественных объединений, их должностных лиц. Запрос информации возможен как в устной, так и в письменной форме. Запрашиваемую информацию обязаны предоставлять руководители указанных органов, организаций и объединений, их заместители, работники пресс-служб либо другие уполномоченные лица в пределах их компетенции» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 39).

«Отказ в предоставлении запрашиваемой информации возможен, только если она содержит сведения, составляющие государственную, коммерческую или иную специально охраняемую законом тайну. Уведомление об отказе вручается представителю редакции в трехдневный срок со дня получения письменного запроса информации. В уведомлении должны быть указаны:

- 1) *причины, по которым запрашиваемая информация не может быть отделена от сведений, составляющих специально охраняемую законом тайну;*
- 2) *должностное лицо, отказывающееся в предоставлении информации;*
- 3) *дата принятия решения об отказе.*

Отсрочка в предоставлении запрашиваемой информации допустима, если требуемые сведения не могут быть представлены в семидневный срок, уведомление об отсрочке вручается представителю редакции в трехдневный срок со дня получения письменного запроса информации. В уведомлении должны быть указаны:

- 1) *причины, по которым запрашиваемая информация не может быть предоставлена в семидневный срок;*
- 2) *дата, к которой будет предоставлена запрашиваемая информация;*
- 3) *должностное лицо, установившее отсрочку;*
- 4) *дата принятия решения об отсрочке» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 40).*

«Ущемление свободы массовой информации, в том числе посредством... нарушения права редакции на запрос и получение информации; установления ограничений на контакты с журналистом и передачу ему информации, за исключением сведений, составляющих государственную, коммерческую или иную специально охраняемую законом тайну; нарушения прав журналиста, установленных настоящим Законом, влечет уголовную, дисциплинарную или иную ответственность в соответствии с законодательством РФ» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 58). Ответственность за непредставление, несвоевременное представление информации либо предоставление заведомо недостоверной информации по запросу СМИ предусмотрена ст. 5.39 КоАП РФ.

«Полномочиями относить сведения к государственной тайне наделены только должностные лица органов государственной власти, указанные в соответствующем Перечне» (Распоряжение Президента РФ от 11.02.94 г. в ред. от 27.06.94 г.). Сведения, указанные в Перечне, утвержденном Постановлением Правительства от 5.12.91 г., нельзя относить к коммерческой тайне.



Федеральное сетевое издание Канал «Правосудие»
Свидетельство регистрации СМИ ЭЛ № ФС 77 – 78095
www.kanalpravosudie.ru, тел.: +7 495 740 23 29, email: 84957402329@mail.ru
111398, Москва, ул. Плеханова, д. 29, корп. 2, эт. 1, пом. 3, ком. 3-5

Губернатору Московской области Воробьеву А.Ю.
143407, Московская обл., г. Красногорск-7, б-р Строителей, д. 1
andreyvorobiev@mosreg.ru

Исх. № 01/14
«22» апреля 2022 г.

ЗАПРОС РЕДАКЦИИ СМИ о предоставлении информации

Настоящим редакция федерального сетевого издания Канал «Правосудие» (Свидетельство регистрации СМИ ЭЛ № ФС 77 – 78095) свидетельствует Вам свое уважение и, в рамках подготовки материалов по факту нарушения действующего законодательства РФ и прав и интересов граждан, а также – установленного порядка реагирования и принятия соответствующих мер по устранению выявленных нарушений со стороны чиновников городской администрации и иных уполномоченных законом лиц, которые, по поступившей в редакцию информации, не реагируют на выявленные нарушения и не исполняют свои должностные обязанности по предотвращению нарушения прав дольщиков, просит обратить внимание на следующую информацию.

В адрес редакции поступило Коллективное обращение по факту нарушения требований законодательства и непринятия уполномоченными органами и их должностными лицами в связи с выявлением нарушений предусмотренных законом мер реагирования (далее по тексту – «Обращение») в защиту интересов дольщиков – участников реализации проекта по строительству ЖК «Центральный» (Московская область, Одинцовский г.о., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36).

В частности, в Обращении сообщается следующее.

В соответствии с оформленной документацией и условиями договоров, заключенных с дольщиками, дома 1й очереди вышеуказанного объекта строительства подлежали сдаче и вводу в эксплуатацию во 2-м квартале 2017 г., 2-й очереди – в 4-м квартале 2020 г. соответственно.

ООО «Сити Эстейт» (Застройщик, ИНН 7710662379) в объектах 1-ой очереди – начиная с 2018 года, в объектах 2-ой очереди – с 2016 года, устранился от строительства, у него были отозваны соответствующие разрешения, не осуществляет деятельности по содержанию и сохранению имущества, вывел с объекта всех сотрудников и технику, убрал ограждение. То есть, фактически Застройщик не имеет к объекту отношения, не заинтересован в его завершении и вводе в эксплуатацию.

Между тем, часть домов уже полностью построены, в квартиры допущены дольщики, которые собственными силами осуществляют ремонтные работы, произведены обмеры БТИ, все квартиры имеют индивидуально-определённые характеристики, в техническом паспорте выделены в отдельные объекты, номера квартир в техническом плане фактически соответствуют номерам квартир в договоре долевого участия.

Распоряжением Главного управления государственного строительного надзора Московской области № 01-23-021800-8-01 от 08.09.2020г. утверждено Заключение о соответствии многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36 (корпуса № 1, № 2, № 3, № 4) всем правилам и нормам технических регламентов, СНиПов и проектной документации, что свидетельствует о полной пригодности объекта и отдельных его частей для заселения и других предполагаемых нужд. Проведена экспертиза газовой котельной и получено положительное заключение ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» № 33-2-1-2-0002-17 от 15.02.2017г.

При этом, в связи с отсутствием со стороны Застройщика действий, направленных на ввод объектов в эксплуатацию, в настоящее время возникла угроза отключения помещений от

источников электроэнергии, а также отопления, что в зимний период является недопустимым и может повлечь существенный урон для состояния квартир и самой возможности их использования по назначению. Кроме того, по имеющейся информации в дома заселено порядка ста семей, и в случае прекращения электроснабжения и отопления домов, эти люди окажутся в непригодных для проживания условиях. При этом, Застройщик всячески препятствует осуществлению технологического присоединения домов к сетям.

По информации, предоставленной дольщикам должностными лицами органов местного самоуправления Одинцовского городского округа и Территориального управления Звенигород, Застройщик уклоняется от исполнения обязанности по передаче необходимых документов в регистрирующий орган, без которых невозможно оформить право собственности на квартиры.

Более того, после отзыва разрешения на строительство участники долевого строительства 2-ой очереди об отзыве разрешения на строительство Застройщиком извещены не были, возврат средств дольщикам не производился.

По сообщениям дольщиков, достоверно известно, что Застройщик, расчётный счёт которого заблокирован, уже после отзыва разрешения и будучи лишённым права регистрировать новые ДДУ, реализует площади в возводимых объектах путем заключения с третьими лицами договоров об уступке прав требования на квартиры, а также на нежилые помещения, в которых расположены инженерные коммуникации домов.

На встрече (собрании) с дольщиками начальник управления ЖКХ администрации Одинцовского г.о. Тимошина Татьяна Борисовна предъявила требование о необходимости принять дольщиками на себя все долги Застройщика перед ресурсоснабжающими организациями (за газ – порядка 2 000 000 рублей, за электричество – не менее 10 000 000 рублей), представители ресурсоснабжающих организаций поддержали её требование. Очевидно, что Тимошина Т.Б. и представители ресурсоснабжающих организаций действовали по согласованию со своими вышестоящими руководителями. Собрание с дольщиками записывалось на видео.

Поведение Застройщика, а также ресурсоснабжающих организаций совместно с органами управления жилищно-коммунального хозяйства территории, известны местным органам власти (территориального управления г. Звенигорода и администрации Одинцовского г.о.), из чего у дольщиков могут возникать обоснованные предположения о наличии коррупционной составляющей либо, как минимум, халатности в поведении данных субъектов, так как Застройщик не может работать на территории муниципального образования без контроля со стороны органов местного самоуправления и строительного надзора.

Как сообщают дольщики, изложенная схема поведения может свидетельствовать о мошеннических действиях, направленных на обман и злоупотребление доверием граждан и преследующих своей целью присвоение средств дольщиков без предусмотренных Законом 214-ФЗ «О долевом строительстве» гарантий получения ими объектов долевого строительства, что влечёт в последующем лишение их прав на приобретенные жилые помещения (что является посягательством в особо крупном размере и квалифицируется действующим законодательством по признакам ч. 4 ст. 159 УК РФ).

О возможном преступном бездействии либо самоуправстве и превышении должностных полномочий может свидетельствовать также и поведение некоторых представителей администрации городского округа совместно с ресурсоснабжающими организациями, которые, вопреки своей прямой обязанности, даже не пытаются обратиться взыскание на задолженность Застройщика в судебном порядке, однако, предъявляют требования к дольщикам принять на себя долги Застройщика.

Не смотря на то, что описанная выше ситуация, по мнению дольщиков, может быть квалифицирована через призму целого ряда составов правонарушений, предусмотренных, в т.ч., и уголовным законом, и уж, как минимум, служить основанием к проведению в отношении причастных лиц уполномоченными структурами соответствующих проверочных мероприятий, каких-либо ответов по существу обращений либо вовсе не дается, либо сообщается, что «восстановлением нарушенных прав дольщиков занимается Фонд развития территорий», который не наделен какими-либо властными функциями в отношении строительных компаний и не располагает полномочиями проводить какие-либо проверки либо давать квалификацию тем или иным действиям или ситуациям.

Таким образом, по мнению дольщиков, налицо уклонение компетентных и наделенных законом соответствующими функциями инстанций от урегулирования возникшей ситуации и надлежащего реагирования в рамках предоставленных им полномочий, что вызывает у них определенного рода предположения и подозрения.

Как указывают дольщики, на настоящий момент из содержания имеющихся в их распоряжении материалов следует, что:

1) дома (объекты строительства) полностью построены и пригодны к эксплуатации, однако, вследствие неправомерного поведения Застройщика под покровительством соответствующих должностных лиц местной администрации (либо, как минимум, при попустительстве с их стороны) дома не вводятся в эксплуатацию, а дольщики лишены возможности приобрести соответствующие права на приобретенные помещения;

2) сам Застройщик (ООО «Сити Эстейт») оформил на свое имя помещение в одном из возведенных корпусов объекта и зарегистрировал право собственности и юридический адрес своей компании, то есть, чисто юридически таковая возможность имеется, однако, дольщики её лишены до настоящего времени;

3) Застройщик, не имея на то полномочий, будучи неплатежеспособным, даже банковский счет которого заблокирован, продолжает реализовывать помещения в построенных домах, то есть, путем обмана обогащается за счет, в т.ч., дольщиков;

4) сам земельный участок, на котором расположены корпуса 2-й очереди, выставлен на продажу, а глава Одинцовского городского округа еще в 2020 году публично сообщил, что ключи дольщикам будут выданы в сентябре, подчеркнув, что «что ситуацию с застройщиком держит под личным контролем» (<https://odin.ru/news/?id=57239>). Как поясняют дольщики, к чему привел этот «контроль», они наблюдают уже на протяжении двух лет со дня указанного обещания (дома по-прежнему не введены в эксплуатацию, помещения в собственность дольщикам не переданы).

По сообщению дольщиков, ранее в Правительство МО и губернатору ими изложенная информация уже направлялась (были поданы соответствующие обращения), в качестве ответа на которую им было лишь сообщено, что «Ваше обращение направлено на рассмотрение в следующую организацию: Главное управление государственного строительного надзора Московской области, Министерство жилищной политики Московской области. О принятом решении Вас проинформируют» (уведомление № ОГ-136257/2021 от 20.10.2021 Управления по работе с обращениями граждан и организаций Администрации губернатора Московской области).

Таким образом, по существу поставленных в обращениях вопросов дольщиками информация так и не была получена.

Поскольку именно губернатор как глава региона, избранный жителями вверенной ему территории, получивший от этих жителей право на осуществление властных полномочий, является высшим должностным лицом на соответствующей территории, призванным в силу закона обеспечивать развитие указанной территории и обеспечение реализации прав и интересов её жителей, как непосредственно, так и с привлечением подконтрольных ему инстанций, заявители настоятельно просили главу региона не уstraняться от разрешения описанной ситуации и лично проконтролировать ход ее урегулирования.

Редакция Канала находит озвученную просьбу вполне правомерной и уместной, так как какие-либо структуры, в которые «по подведомственности» возможны перенаправления пожеланий дольщиков, напрямую не несут какой-либо ответственности перед гражданами, губернатор же, как лицо, наделенное широчайшими полномочиями публичной власти в данном регионе и избранное жителями данной территории, несет в рамках осуществления им функций главы региона всю полноту ответственности именно перед избравшими его на эту должность и наделившими такими полномочиями жителями, в связи с чем Редакция присоединяется к просьбе дольщиков взять ситуацию под личный контроль губернатора, не передавая в некие «профильные» структуры, отписывающиеся цитатами из нормативных документов, но не дающими по существу обращения ответов.

В связи с изложенным и в порядке, предусмотренном положениями ст.ст. 38, 39 Закона РФ «О средствах массовой информации», просим сообщить:

- какова судьба рассмотрения обращений дольщиков, перенаправленных в соответствии с названным уведомлением № ОГ-136257/2021 от 20.10.2021 Управления по работе с обращениями граждан и организаций Администрации губернатора МО, приняты ли по ним какие-либо меры (вынесены ли решения) компетентными лицами;

- на основании каких положений закона и вследствие каких факторов в течение нескольких лет уполномоченными должностными лицами органов управления Московской области не предпринимаются какие-либо меры реагирования по факту описанных в Обращении, как утверждают дольщики, систематических и массовых нарушений их прав;

- какие именно проверочные мероприятия и в какие сроки планируется осуществить со стороны компетентных должностных лиц в рамках государственного контроля и надзора с целью применения мер правового характера к лицам (если таковые установлены), не

исполняющим, по мнению дольщиков, надлежащим образом свои функции, предоставленные соответствующим должностным лицам, и непосредственно ответственным за возникшую ситуацию, а также – с целью защиты интересов дольщиков, направленные на недопущение дальнейшего ущемления их имущественных и иных прав и на реализацию их права на получение приобретенных ими помещений в разумные сроки.

В случае, если по каким-либо причинам предоставление запрашиваемой информации не представляется возможным в семидневный срок, просим сообщить письменно в течение трех дней со дня получения настоящего запроса об отсрочке в предоставлении информации либо об отказе в ее предоставлении с указанием причин обосновывающих такой отказ.

Главный редактор
Канала «Правосудие»

В.М. Закон

Прилагаемые заявления и документы (в световых копиях):

1. коллективное обращение;
2. реш. Госстройнадзор, от 09.05.2022г. в подтверждении ЗОС;
3. письмо Министерства жилищной политики МО (о договоре энергоснабжения);
4. письмо Министерства жилищной политики МО (про отзыв разрешения на строительство);
5. письмо СК РФ по Одинцово,
6. письмо СК РФ по Одинцово от 24.05.2022;
7. изображение объявления о продаже участка под 2-й очередью;
8. сообщение о выводе средств;
9. изображение публичного обещания главы Одинцовского г.о. А. Иванова от 23.07.2020

*Примечание: извлечения из Российского законодательства
«Государственные органы и организации, общественные объединения, их должностные лица предоставляют сведения о своей деятельности средствами массовой информации по запросам редакций...» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 38).*

«Редакция имеет право запрашивать информацию о деятельности государственных органов и организаций, общественных объединений, их должностных лиц. Запрос информации возможен как в устной, так и в письменной форме. Запрашиваемую информацию обязаны предоставлять руководители указанных органов, организаций и объединений, их заместители, работники пресс-служб либо другие уполномоченные лица в пределах их компетенции» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 39).

«Отказ в предоставлении запрашиваемой информации возможен, только если она содержит сведения, составляющие государственную, коммерческую или иную специально охраняемую законом тайну. Уведомление об отказе вручается представителю редакции в трехдневный срок со дня получения письменного запроса информации. В уведомлении должны быть указаны:

1) причины, по которым запрашиваемая информация не может быть отделена от сведений, составляющих специально охраняемую законом тайну;

2) должностное лицо, отказывающееся в предоставлении информации;

3) дата принятия решения об отказе.

Отсрочка в предоставлении запрашиваемой информации допустима, если требуемые сведения не могут быть представлены в семидневный срок, уведомление об отсрочке вручается представителю редакции в трехдневный срок со дня получения письменного запроса информации. В уведомлении должны быть указаны:

1) причины, по которым запрашиваемая информация не может быть предоставлена в семидневный срок;

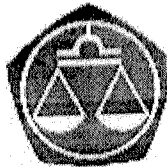
2) дата, к которой будет предоставлена запрашиваемая информация;

3) должностное лицо, установившее отсрочку;

4) дата принятия решения об отсрочке» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 40).

«Ущемление свободы массовой информации, в том числе посредством... нарушения права редакции на запрос и получение информации; установления ограничений на контакты с журналистом и передачу ему информации, за исключением сведений, составляющих государственную, коммерческую или иную специально охраняемую законом тайну; нарушения прав журналиста, установленных настоящим Законом, влечет уголовную, дисциплинарную или иную ответственность в соответствии с законодательством РФ» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 58). Ответственность за непредставление, несвоевременное представление информации либо предоставление заведомо недостоверной информации по запросу СМИ предусмотрена ст. 5.39 КоАП РФ.

«Полномочиями относить сведения к государственной тайне наделены только должностные лица органов государственной власти, указанные в соответствующем Перечне» (Распоряжение Президента РФ от 11.02.94 г. в ред. от 27.06.94 г.). Сведения, указанные в Перечне, утвержденном Постановлением Правительства от 5.12.91 г., нельзя относить к коммерческой тайне.



Федеральное сетевое издание Канал «Правосудие»
Свидетельство регистрации СМИ ЭЛ № ФС 77 – 78095
www.kanalpravosudie.ru, тел.: +7 495 740 23 29, email: 84957402329@mail.ru
111398, Москва, ул. Плеханова, д. 29, корп. 2, эт. 1, пом. 3, ком. 3-5

Главе Одинцовского городского округа Московской
области Иванову А.Р.
143000, г. Одинцово Московской обл., ул. Маршала Жукова, д. 28
a_ivanov@odin.ru

Исх. № 01/11
«22» Июль 2022 г.

ЗАПРОС РЕДАКЦИИ СМИ о предоставлении информации

Настоящим редакция федерального сетевого издания Канал «Правосудие» (Свидетельство регистрации СМИ ЭЛ № ФС 77 – 78095) свидетельствует Вам свое уважение и, в рамках подготовки материалов по факту нарушения действующего законодательства РФ и прав и интересов граждан, а также – установленного порядка реагирования и принятия соответствующих мер по устранению выявленных нарушений со стороны чиновников городской администрации и иных уполномоченных законом лиц, которые, по поступившей в редакцию информации, не реагируют на выявленные нарушения и не исполняют свои должностные обязанности по предотвращению нарушения прав дольщиков, просит обратить внимание на следующую информацию.

В адрес редакции поступило Коллективное обращение по факту нарушения требований законодательства и непринятия уполномоченными органами и их должностными лицами в связи с выявлением нарушений предусмотренных законом мер реагирования (далее по тексту – «Обращение») в защиту интересов дольщиков – участников реализации проекта по строительству ЖК «Центральный» (Московская область, Одинцовский г.о., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36).

В частности, в Обращении сообщается следующее.

В соответствии с оформленной документацией и условиями договоров, заключенных с дольщиками, дома 1й очереди вышеуказанного объекта строительства подлежали сдаче и вводу в эксплуатацию во 2-м квартале 2017 г., 2-й очереди – в 4-м квартале 2020 г. соответственно.

ООО «Сити Эстейт» (Застройщик, ИНН 7710662379) в объектах 1-ой очереди – начиная с 2018 года, в объектах 2-ой очереди – с 2016 года, устранился от строительства, у него были отозваны соответствующие разрешения, не осуществляет деятельности по содержанию и сохранению имущества, вывел с объекта всех сотрудников и технику, убрал ограждение. То есть, фактически Застройщик не имеет к объекту отношения, не заинтересован в его завершении и вводе в эксплуатацию.

Между тем, часть домов уже полностью построены, в квартиры допущены дольщики, которые собственными силами осуществляют ремонтные работы, произведены обмеры БТИ, все квартиры имеют индивидуально-определённые характеристики, в техническом паспорте выделены в отдельные объекты, номера квартир в техническом плане фактически соответствуют номерам квартир в договоре долевого участия.

Распоряжением Главного управления государственного строительного надзора Московской области № 01-23-021800-8-01 от 08.09.2020г. утверждено Заключение о соответствии многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36 (корпуса № 1, № 2, № 3, № 4) всем правилам и нормам технических регламентов, СНиПов и проектной документации, что свидетельствует о полной пригодности

объекта и отдельных его частей для заселения и других предполагаемых нужд. Проведена экспертиза газовой котельной и получено положительное заключение ООО «РОСЭКСПЕРТИЗА» № 33-2-1-2-0002-17 от 15.02.2017г.

При этом, в связи с отсутствием со стороны Застройщика действий, направленных на ввод объектов в эксплуатацию, в настоящее время возникла угроза отключения помещений от источников электроэнергии, а также отопления, что в зимний период является недопустимым и может повлечь существенный урон для состояния квартир и самой возможности их использования по назначению. Кроме того, по имеющейся информации в дома заселено порядка ста семей, и в случае прекращения электроснабжения и отопления домов, эти люди окажутся в непригодных для проживания условиях. При этом, Застройщик всячески препятствует осуществлению технологического присоединения домов к сетям.

По информации, предоставленной дольщикам должностными лицами органов местного самоуправления Одинцовского городского округа и Территориального управления Звенигород, Застройщик уклоняется от исполнения обязанности по передаче необходимых документов в регистрирующий орган, без которых невозможно оформить право собственности на квартиры.

Более того, после отзыва разрешения на строительство участники долевого строительства 2-ой очереди об отзыве разрешения на строительство Застройщиком извещены не были, возврат средств дольщикам не производился.

По сообщениям дольщиков, достоверно известно, что Застройщик, расчётный счёт которого заблокирован, уже после отзыва разрешения и будучи лишенным права регистрировать новые ДДУ, реализует площади в возводимых объектах путем заключения с третьими лицами договоров об уступке прав требования на квартиры, а также на нежилые помещения, в которых расположены инженерные коммуникации домов.

На встрече (собрании) с дольщиками начальник управления ЖКХ администрации Одинцовского г.о. Тимошина Татьяна Борисовна предъявила требование о необходимости принять дольщиками на себя все долги Застройщика перед ресурсоснабжающими организациями (за газ – порядка 2 000 000 рублей, за электричество – не менее 10 000 000 рублей), представители ресурсоснабжающих организаций поддержали её требование. Очевидно, что Тимошина Т.Б. и представители ресурсоснабжающих организаций действовали по согласованию со своими вышестоящими руководителями. Собрание с дольщиками записывалось на видео.

Поведение Застройщика, а также ресурсоснабжающих организаций совместно с органами управления жилищно-коммунального хозяйства территории, известны местным органам власти (территориального управления г. Звенигорода и администрации Одинцовского г.о.), из чего у дольщиков могут возникать обоснованные предположения о наличии коррупционной составляющей либо, как минимум, халатности в поведении данных субъектов, так как Застройщик не может работать на территории муниципального образования без контроля со стороны органов местного самоуправления и строительного надзора.

Как сообщают дольщики, изложенная схема поведения может свидетельствовать о мошеннических действиях, направленных на обман и злоупотребление доверием граждан и преследующих своей целью присвоение средств дольщиков без предусмотренных Законом 214-ФЗ «О долевом строительстве» гарантий получения ими объектов долевого строительства, что влечёт в последующем лишение их прав на приобретенные жилые помещения (что является посягательством в особо крупном размере и квалифицируется действующим законодательством по признакам ч. 4 ст. 159 УК РФ).

О возможном преступном бездействии либо самоуправстве и превышении должностных полномочий может свидетельствовать также и поведение некоторых представителей администрации городского округа совместно с ресурсоснабжающими организациями, которые, вопреки своей прямой обязанности, даже не пытаются обратиться на задолженность Застройщика в судебном порядке, однако, предъявляют требования к дольщикам принять на себя долги Застройщика.

Не смотря на то, что описанная выше ситуация, по мнению дольщиков, может быть квалифицирована через призму целого ряда составов правонарушений, предусмотренных, в т.ч., и уголовным законом, и уж, как минимум, служить основанием к проведению в отношении причастных лиц уполномоченными структурами соответствующих проверочных мероприятий, каких-либо ответов по существу обращений либо вовсе не дается, либо

сообщается, что «восстановлением нарушенных прав дольщиков занимается Фонд развития территорий», который не наделен какими-либо властными функциями в отношении строительных компаний и не располагает полномочиями проводить какие-либо проверки либо давать квалификацию тем или иным действиям или ситуациям.

Таким образом, по мнению дольщиков, налицо уклонение компетентных и наделенных законом соответствующими функциями инстанций от урегулирования возникшей ситуации и надлежащего реагирования в рамках предоставленных им полномочий, что вызывает у них определенного рода предположения и подозрения.

Как указывают дольщики, на настоящий момент из содержания имеющихся в их распоряжении материалов следует, что:

1) дома (объекты строительства) полностью построены и пригодны к эксплуатации, однако, вследствие неправомерного поведения Застройщика под покровительством соответствующих должностных лиц местной администрации (либо, как минимум, при попустительстве с их стороны) дома не вводятся в эксплуатацию, а дольщики лишены возможности приобрести соответствующие права на приобретенные помещения;

2) сам Застройщик (ООО «Сити Эстейт») оформил на свое имя помещение в одном из возведенных корпусов объекта и зарегистрировал право собственности и юридический адрес своей компании, то есть, чисто юридически такая возможность имеется, однако, дольщики её лишены до настоящего времени;

3) Застройщик, не имея на то полномочий, будучи неплатежеспособным, даже банковский счет которого заблокирован, продолжает реализовывать помещения в построенных домах, то есть, путем обмана обогащается за счет, в т.ч., дольщиков;

4) сам земельный участок, на котором расположены корпуса 2-й очереди, выставлен на продажу, при этом, глава Одинцовского городского округа еще в 2020 году публично сообщил, что ключи дольщикам будут выданы в сентябре, подчеркнув, что «что ситуацию с застройщиком держит под личным контролем» (<https://odin.ru/news/?id=57239>). Как поясняют дольщики, к чему привел этот «контроль», они наблюдают уже на протяжении двух лет со дня указанного обещания (дома по-прежнему не введены в эксплуатацию, помещения в собственность дольщикам не переданы).

В связи с изложенным и в порядке, предусмотренном положениями ст.ст. 38, 39 Закона РФ «О средствах массовой информации», просим сообщить:

- на основании каких положений закона и вследствие каких факторов в течение нескольких лет уполномоченными должностными лицами органов управления Одинцовского городского округа не предпринимаются какие-либо меры реагирования по факту описанных в Обращении, как утверждают дольщики, систематических и массовых нарушений их прав;

- какие именно проверочные мероприятия и в какие сроки планируется осуществить со стороны компетентных должностных лиц в рамках муниципального контроля и надзора с целью применения мер правового характера к лицам (если таковые установлены), не исполняющим, по мнению дольщиков, надлежащим образом свои функции, предоставленные соответствующим должностным лицам, и непосредственно ответственным за возникшую ситуацию, а также – с целью защиты интересов дольщиков, направленные на недопущение дальнейшего ущемления их имущественных и иных прав и на реализацию их права на получение приобретенных ими помещений в разумные сроки.

В случае, если по каким-либо причинам предоставление запрашиваемой информации не представляется возможным в семидневный срок, просим сообщить письменно в течение трех дней со дня получения информации о запросе об отсрочке в предоставлении информации либо об отказе в ее предоставлении с указанием причин, обосновывающих такой отказ.

Главный редактор
Канала «Правосудие»



В.М. Закон

Прилагаемые заявителем документы (в световых копиях):

1. коллективное обращение;

2. реш. Госстройнадзор, 09.11.2021 – об утверждении ЗОС;
3. письмо Министерства жилищной политики МО (о договоре энергоснабжения);
4. письмо Министерства жилищной политики МО (про отзыв разрешения на строительство);
5. письмо СК РФ по Одинцово,
6. изображение объявления о продаже участка под 2-й очередью;
7. сообщение о выводе средств;
8. изображение публичного обещания главы Одинцовского г.о. А. Иванова от 23.07.2020

Примечание: извлечения из Российского законодательства
«Государственные органы и организации, общественные объединения, их должностные лица предоставляют сведения о своей деятельности средствами массовой информации по запросам редакций...» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 38).

«Редакция имеет право запрашивать информацию о деятельности государственных органов и организаций, общественных объединений, их должностных лиц. Запрос информации возможен как в устной, так и в письменной форме. Запрашиваемую информацию обязаны предоставлять руководители указанных органов, организаций и объединений, их заместители, работники пресс-служб либо другие уполномоченные лица в пределах их компетенции» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 39).

«Отказ в предоставлении запрашиваемой информации возможен, только если она содержит сведения, составляющие государственную, коммерческую или иную специально охраняемую законом тайну. Уведомление об отказе вручается представителю редакции в трехдневный срок со дня получения письменного запроса информации. В уведомлении должны быть указаны:

1) причины, по которым запрашиваемая информация не может быть отделена от сведений, составляющих специально охраняемую законом тайну;

2) должностное лицо, отказывающееся в предоставлении информации;

3) дата принятия решения об отказе.

Отсрочка в предоставлении запрашиваемой информации допустима, если требуемые сведения не могут быть представлены в семидневный срок, уведомление об отсрочке вручается представителю редакции в трехдневный срок со дня получения письменного запроса информации. В уведомлении должны быть указаны:

1) причины, по которым запрашиваемая информация не может быть предоставлена в семидневный срок;

2) дата, к которой будет предоставлена запрашиваемая информация;

3) должностное лицо, установившее отсрочку;

4) дата принятия решения об отсрочке» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 40).

«Ущемление свободы массовой информации, в том числе посредством... нарушения права редакции на запрос и получение информации; установления ограничений на контакты с журналистом и передачу ему информации, за исключением сведений, составляющих государственную, коммерческую или иную специально охраняемую законом тайну; нарушения прав журналиста, установленных настоящим Законом, влечет уголовную, дисциплинарную или иную ответственность в соответствии с законодательством РФ» (Закон «О средствах массовой информации», ст. 58). Ответственность за непредставление, несвоевременное представление информации либо предоставление заведомо недостоверной информации по запросу СМИ предусмотрена ст. 5.39 КоАП РФ.

«Полномочиями относить сведения к государственной тайне наделены только должностные лица органов государственной власти, указанные в соответствующем Перечне» (Распоряжение Президента РФ от 11.02.94 г. в ред. от 27.06.94 г.). Сведения, указанные в Перечне, утвержденном Постановлением Правительства от 5.12.91 г., нельзя относить к коммерческой тайне.