



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Малый Кисельный переулок, д. 5,
г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996

24.08.2022 7/2-54-2022
№ _____

На № _____

Главному редактору
Федерального сетевого издания
Канал «Правосудие»

Закону В.М.

ул. Плеханова, д. 29, корп. 2,
эт. 1, пом. 3, ком. 3-5,
г. Москва, 107996.

84957402329@mail.ru

Уважаемый Вадим Маркович!

Прокуратурой области рассмотрено Ваше обращение о нарушениях прав участников долевого строительства ЖК «Центральный».

Застройщиком ЖК «Центральный», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36, является ООО «Сити Эстейт», которым осуществлялось строительство 1-й и 2-й очередей жилых домов с 2014 года.

В настоящее время строительная готовность объектов 1-й очереди составляет 95%, 2-й очереди – 5% (дома 5 и 6), строительство домов 7 – 10 не начато.

В ходе осуществления надзора за состоянием законности в сфере долевого строительства Одинцовской городской прокуратурой ранее установлено, что разрешение на строительство 1-й очереди жилых домов содержало некорректные показатели строительных объемов и общей площади объектов, в связи с чем городской прокуратурой главе Одинцовского г.о. внесено представление, по результатам рассмотрения которого в разрешение на строительство внесены соответствующие изменения.

В настоящее время энергоснабжение строительной площадки объектов 1-й очереди строительства ЖК «Центральный» осуществляется на основании временного подключения, не позволяющего обеспечить электроснабжение многоквартирных домов, в связи с чем городской прокуратурой генеральному директору ООО «Сити Эстейт» внесено представление, по результатам рассмотрения которого между застройщиком и АО «Мособлэнерго» заключено дополнительное соглашение к договору технологического присоединения к электрическим сетям, обязанности по которому ООО «Сити Эстейт» до настоящего времени не исполнены.

В этой связи Правительством Московской области в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» (далее – Фонд РФ) направлено ходатайство о восстановлении прав граждан с применением механизмов Фонда.

Фондом РФ в Арбитражный суд Московской области подано заявление о признании ООО «Сити Эстейт» банкротом, которое в настоящее время находится на рассмотрении.

Также между администрацией Одинцовского г.о., ООО «СЗ Купелинка Девелопмент» и ООО «СЗ Территория Комфорта» заключено соглашение, предметом которого является организация взаимодействия сторон по строительству РТП и ЛЭП в соответствии с выданными техническими условиями.

АВ № 009611

Прокуратура Московской области
№ Отв-7/2-8133-22/25477

В части строительства 2-й очереди ЖК «Центральный» установлено, что распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области, признанным решением Арбитражного суда Московской области не противоречащим действующему законодательству, выданное разрешение на строительство признано недействительным и отозвано.

При этом Одинцовской городской прокуратурой установлено, что в ЕГРН зарегистрированы договоры долевого участия в строительстве (далее – ДДУ) 2-й очереди жилого комплекса за пределами действия разрешения на строительство, а также в сети «Интернет» выявлена информация о продаже неустановленными лицами жилых помещений в домах 2-й очереди строительства, в связи с чем материалы проверки по данным фактам Одинцовской городской прокуратурой направлены в УМВД России по Одинцовскому г.о. для проведения проверки в порядке ст.ст. 144 - 145 УПК РФ.

В СО по г. Одинцово ГСУ СК России по Московской области в настоящее время проводится процессуальная проверка по факту халатности со стороны должностных лиц администрации Одинцовского г.о. и г.о. Звенигород при выдаче разрешений на строительство и контроле за строительством, в том числе ЖК «Центральный».

По факту нарушения прав участников долевого строительства СУ УМВД России по Одинцовскому г.о. возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, в настоящее время по которому проводится расследование.

В настоящее время Арбитражным судом Московской области рассматривается исковое заявление АО «Мособлэнерго» к ООО «Сити Эстейт» о взыскании 7,9 млн. руб. имеющейся задолженности.

Обращения граждан по вопросу нарушения прав участников долевого строительства ЖК «Центральный», поступающие в прокуратуру области, рассматриваются в установленном порядке, заявителям даются ответы.

Надзор за проведением процессуальных проверок и восстановлением прав участников долевого строительства ЖК «Центральный» органами прокуратуры области обеспечивается.

Начальник отдела
по надзору за исполнением
законодательства в сфере экономики



А.В. Скрыпник



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

Тел/Факс (498) 602-16-00
e-mail: minzhil@mosreg.ru

27.07.2022

13ИСХ-11545

Главному редактору
Канала «Правосудие»

В.М. Закон

Уважаемый Вадим Маркович!

В соответствии с поручением Губернатора Московской области А.Ю. Воробьева Министерство жилищной политики Московской области (далее – Министерство) рассмотрело Ваш запрос от 22.07.2022 № 01/14 о предоставлении информации по объекту незавершенного строительства ЖК «Центральный», расположенный по адресу: Одинцовский г.о., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36 и сообщает.

Строительство объекта осуществляется застройщиком ООО «Сити Эстейт».

Главгосстройнадзором Московской области Распоряжением от 25.04.2022 № 01-23-021800-8-02 отменено распоряжение «Об утверждении заключения о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации» от 08.09.2020.

Указанное распоряжение отменено по результатам проведенной служебной проверки, в связи с выявленным несоответствием построенного Объекта требованиям проектной документации - подраздел 1 «Система электроснабжения».

Согласно проектной документации электроснабжение Объекта предусматривалось от существующих подстанций ТП-163 трансформаторами мощностью 250 кВА и ТП-118 трансформаторами мощностью 400 кВА. Фактически на момент завершения проверки подключение Объекта к подстанциям ТП-163 и ТП-118 не выполнено, электроснабжение выполнено кабельной линией и осуществляется от РУ-0,4 кВ ТП-160222. По данным АО «Мособлэнерго» точка подключения ТП-160222 в соответствии с договором об осуществлении

технологического присоединения к электрическим сетям от 06.12.2019 № 1917922/ЦА, заключенным с ООО «СИТИ ЭСТЕЙТ», обеспечивает величину максимальной мощности Объекта – 200 кВт, при необходимой для обеспечения Объекта мощности 650 кВА.

Если при проведении проверки установлено, что работы по строительству в полном объеме не завершены, орган государственного строительного надзора по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком вносит изменение в программу проверок в части периода завершения строительства объекта капитального строительства.

Учитывая изложенное, законному представителю ООО «СИТИ ЭСТЕЙТ» предлагалось прибыть в Главгосстройнадзор Московской области до 29.04.2022 для согласования даты завершения строительства Объекта для повторного проведения итоговой проверки.

В связи с неявкой представителя, Заключение о соответствии Главгосстройнадзор Московской области отменил.

По информации АО «Мособлэнерго», для обеспечения жилых домов электроснабжением необходимо заключение договора на технологическое присоединение.

Застройщик уклоняется от оплаты договора на технологическое присоединение, что влечет за собой невыполнение взятых на себя обязательств перед участниками долевого строительства по вводу в эксплуатацию домов и передаче квартир гражданам.

При этом необходимо отметить, что 01.07.2021 Правительством Московской области в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (с 01.01.2022 переименован в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий», далее – Фонд) направлено ходатайство о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, для рассмотрения вопроса о принятии решения о финансировании мероприятий по обеспечению прав граждан – участников долевого строительства объекта с применением механизмов Фонда.

В Арбитражный суд Московской области Фондом подано заявление об инициировании процедуры банкротства в отношении застройщика ООО «Сити Эстейт».

Решением Арбитражного суда Московской области Фонду в признании ООО «Сити Эстейт» несостоятельным (банкротом) отказано, в связи с этим применить механизмы Фонда с целью обеспечения прав граждан – участников долевого строительства ЖК «Центральный» в настоящее время не представляется возможным.

В настоящее время Фондом планируется оспаривание отказа в апелляционном

порядке. Судебное заседание назначено на 10.08.2022.

С учетом изложенного Министерством ведется поиск решения для восстановления прав пострадавших граждан-соинвесторов объекта.

Первый заместитель
министра жилищной политики
Московской области



Л. В. Ращепкина



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ОДИНЦОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Маршала Жукова ул., д.28, Одинцово, 143000,
Тел.: +7 (495) 181-90-00
E-mail: adm@odin.ru
http: //www.odin.ru
ОКПО 04034378, ОГРН 1025004066966
ИНН/КПП 5032004222/503201001

17.08.2022 № 136-01исх-12716П

На № _____ от _____

В Федеральное сетевое издание
Канал «Правосудие»

Главному редактору

Закон В.М.

Уважаемый Вадим Маркович!

Администрация Одинцовского городского округа Московской области (далее – Администрация) рассмотрела Ваш запрос о предоставлении информации от 22.07.2022 № 01/11 по вопросу обеспечения прав-граждан – участников долевого строительства ЖК «Центральный», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 36, и сообщает следующее.

Строительство ЖК «Центральный» осуществлялось застройщиком ООО «Сити Эстейт» (далее – Застройщик) на основании выданного Администрацией городского округа Звенигород разрешения на строительство от 29.04.2014.

Согласно Закону Московской области «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти» Министерство жилищной политики (далее – Министерство) с 24.07.2014 осуществляет полномочия по выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Застройщику необходимо обратиться в Министерство с заявлением и представить в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации соответствующий пакет документов, включая разрешение на строительство. В виду корректировки Застройщиком проектной документации, до обращения за разрешением на ввод, ему необходимо внести изменения в разрешение на строительство путем обращения в Министерство.

В Администрации неоднократно проводились совещания с участием представителей ООО «Сити Эстейт» и иных заинтересованных сторон, на которых Застройщику давались рекомендации по вопросу проведения мероприятий, направленных на обеспечение ввода объекта в эксплуатацию и восстановления прав пострадавших граждан.

Кроме того, для обеспечения жилых домов электроснабжением Застройщику необходимо заключение договора на технологическое присоединение.

До настоящего времени Застройщиком данная работа не выполнена.

Застройщик уклоняется от оплаты договора на технологическое присоединение, что влечет за собой невыполнение взятых на себя обязательств перед участниками долевого строительства по вводу в эксплуатацию домов и передачи квартир.

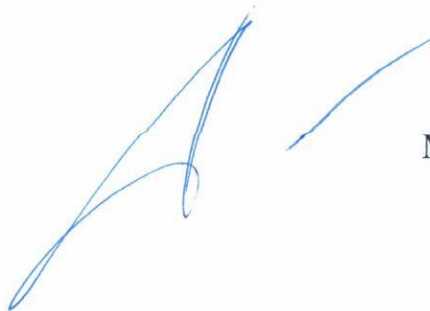
В связи с вышеизложенным, Администрация 23.06.2021 направила ходатайство в Министерство об обращении в ППК «Фонд защиты прав граждан долевого строительства» (с 01.01.2022 переименован в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий», далее – Фонд) о банкротстве застройщика и достройке жилых домов корпусов № 1,2,3,4 за счет средств Фонда.

Учитывая письмо Администрации, Правительством Московской области 01.07.2021 в Фонд направлено ходатайство о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, для рассмотрения вопроса о принятии решения о финансировании мероприятий по обеспечению прав граждан – участников долевого строительства объекта с применением механизмов Фонда.

Фондом подано заявление о признании застройщика банкротом. Заявление принято к производству 06.09.2021. Решением Арбитражного суда Московской области от 02.02.2022 по делу № А41-65740/2021, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.04.2022, в удовлетворении заявления Фонда о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Сити Эстейт» отказано. На указанные судебные акты Фондом подана кассационная жалоба. 10.08.2022 Арбитражный суд Московского округа постановил решение Арбитражного суда Московской области от 03 февраля 2022 года, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 14 апреля 2022 года по делу № А41-65740/2021 отменить, дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Вопрос обеспечения прав граждан – участников долевого строительства ЖК «Центральный» находится на контроле органов власти и правоохранительных органов.

Первый заместитель
Главы Администрации



М.А. Пайсов