

**Нерешенные проблемы дольщиков:
Зажгите свет в «Московских окнах», жилищный
комплекс в г. Москве, ВАО, ул. Новогиреевская, владение 5**

Схема строительства объекта ЖК «Московские окна» по ул. Новогиреевская, вл.5 была своеобразна.

Распоряжением Премьера Правительства Москвы от 19 мая 1999 года № 441-РП « О программе реорганизации территорий, занимаемых войсковыми частями Министерства обороны Российской Федерации» был дан старт социальной программе по обеспечению жилой площадью военнослужащих за счет вовлечения в хозяйственный оборот земель Министерства обороны. Распоряжением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 3 ноября 2004 года №587-р земельный участок, занимаемый штабом 37 Воздушной армии Министерства обороны Российской Федерации, был передан для строительства многоквартирного жилищного комплекса общей площадью 100 000 кв. м, в том числе 60 000 кв. м, с подземной автостоянкой на 400 машиномест, с сооружением детского дошкольного учреждения и социальными объектами для населения г. Москвы.

1 ноября 2005 года Распоряжением Правительства Москвы № 2184- РП было принято решение о застройке этого земельного участка жилищным комплексом. 18 000 кв. м жилой площади должно было перейти в собственность Российской Федерации, остальное в собственность инвестора при условии перечисления компенсации городу за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру в объеме 4 560 420 долларов США в бюджет города Москвы. Кроме того, 100% общей площади детского сада должно было перейти в собственность города; 40% нежилых площадей - в собственность города Москвы; 30% - в собственность Российской Федерации с последующей передачей в оперативное управление организациям Министерства обороны Российской Федерации; 30% машиномест и площадей общего пользования в собственность Российской Федерации с последующей передачей в оперативное управление организациям Министерства обороны Российской Федерации.

После этих благих намерений часть нежилых помещений штаба 37 Воздушной армии МО РФ была снесена, но до декабря 2007 года объект не строился. 7 декабря 2007 года Распоряжением Правительства Москвы № 2706-РП был назначен (не по конкурсному отбору инвесторов на право реализации инвестпроекта и строительства ЖК) новый инвестор ЗАО «Глобинвестстрой», входящее в группу компаний "НВМ" (ЭНБИЭМ), где Председателем совета директоров является Бабель М.А. Сроки строительства жилищного комплекса были перенесены с окончанием строительства на конец 2010 года. Контроль за выполнением и первого, и второго Распоряжения был возложен на Префекта Восточного административного округа г. Москвы Евтихеева Н.Н. и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И..

Необходимо отметить и некоторую особенность Распоряжения № 2184- РП подписанного Мэром Москвы Лужковым Ю.М., в пункте 2.2:

«2.2. Финансирование проектирования и строительства жилого комплекса (п.1.1) и городских инженерных коммуникаций и сооружений будет осуществляться за счет собственных и привлеченных средств инвестора (п.2.1) в соответствии с инвестиционным контрактом от 9 декабря 2004 г. N 01-8/108».

Таким образом, на основании Распоряжения Правительства Москвы мы, частные инвесторы, оплатившие покупку своей квартиры, были вовлечены в качестве инвесторов этого жилья. Стоимость квартир на тот момент была рыночной и с нами не могли быть заключены договоры долевого участия по 214-ФЗ, поскольку правоустанавливающие документы были приняты до вступления в силу этого Федерального закона.

Приобретая квартиры, мы учитывали также, что стороной в Инвестконтракте выступает Министерство обороны Российской Федерации, которое заинтересовано в обеспечении военнослужащих жилыми помещениями, в том числе и за счет привлеченных средств.

1 июля 2008 года заказчик этого строительства 243 КЭО 37 ВА МО (войсковая часть №32487 МО РФ) был расформирован, а новый заказчик строительства был назначен после наших массовых обращений только 9 декабря 2009 года. Только спустя полтора года был назначен заказчик, который до сих пор не оформил разрешительных документов. Из Министерства обороны мы получили ответы, в которых определена позиция МО, что заказчик не несет ответственности по обязательствам, возникшие у инвестора с привлеченными соинвесторами.

Во всех письмах, которые мы получали из Правительства Москвы, Префектуры ВАО, Управы Новогиреево, нам сообщали, что ситуация находится под контролем и принимаются меры по продолжению строительства.

На сегодняшний день первый одноподъездный корпус, построенный два года назад, не законсервирован по строительным нормам, он разрушается. А судьба второго двадцатидвухподъездного корпуса постигла судьба котлована и торчащей арматуры.

По нашим данным, которые мы получили от граждан, объединившихся вокруг ЖК, NBM собрал денежные средства на строительство объекта с частных соинвесторов предположительно в сумме более 800 млн. рублей (более 200 договоров на квартиры по цене 5 – 12 млн. рублей и более 50 машиномест по средней цене 1,3 млн. рублей.). Это более 200 семей! Причем часть граждан о себе еще не заявили.

Несколько слов о Застройщике. В самом начале строительства группа компаний NBM быстрыми темпами возвела 1 корпус. Но после расформирования заказчика 243 КЭО 37 ВА МО строительство объекта прекратилось. По нашей информации в настоящее время застройщик не имеет самостоятельной возможности достроить этот объект. Все объекты, которые он строит в Московской области, Сочи, стоят без движения уже продолжительное время.

Таким образом, по сути дела, мы оказались обмануты государством в лице Министерства обороны Российской Федерации, Правительством Москвы и застройщиком группой компаний NBM.

В ситуации «разбитого корыта», трудноразрешимого кризиса Управление города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов, контролю в области долевого строительства в настоящее время пытается как-то помочь обманутым гражданам в силу возможностей.

Поскольку и Федеральной властью, и для Региональной властью, и Застройщиком мы оказались брошенными на произвол судьбы мы обращаемся к Президенту, Правительству России и Правительству Москвы. Все это произошло при участии Московской власти, в связи с этим мы прозываем, чтобы при смене власти мы не оказались забытыми, и Новая власть не ссылалась на Старую, «что все проблемы с обманутыми дольщиками решены» или это не Их тема.