

Мэру г. Москвы
Собянину С.С.

Уважаемый Сергей Семенович!

К Вам обращается группа граждан Российской Федерации – частных соинвесторов, дольщиков строительства ЖК «Московские окна», строительство которого должно осуществляться по адресу: гор. Москва, ул. Новогиреевская, владение 5.

Столь срочно обратиться к Вам мы были вынуждены в связи с тем, что все предыдущие наши обращения к бывшему Мэру Москвы Лужкову Ю.М. никаких результатов не принесли, а обстановка на строительстве нашего ЖК становится просто угрожающей.

Вот уже в течение более 2-х лет мы пытаемся достучаться со своей бедой до Московских городских властей, но не можем получить от них не только помощи, но и какого-либо вразумительного ответа. Причем дело дошло до такого абсурда, что чиновники Московской Мэрии заявили нам о якобы своей непричастности к объекту, мотивируя это тем, что земля под стройкой является федеральной собственностью. И без того очевидная несостоятельность таких заявлений подтверждается массой документов, в т.ч. принятых и подписанных самой Мэрией. Да и как Правительство Москвы может быть непричастным, если оно является к тому же еще и одной из сторон Инвестконтракта. Создается впечатление, что находясь в Москве, мы живем в каком-то вакууме власти, за пределами правового поля.

Причиной же всех наших предыдущих обращений является полное прекращение строительства вышеуказанного Жилищного Комплекса вот уже на протяжении более 2-х лет. Несмотря на то, что срок его сдачи в эксплуатацию уже истек в прошлом году, в настоящее время 22-х подъездный 2-й корпус ЖК даже не выведен полностью на нулевой цикл, а основная часть комплекса находится еще на стадии котлована. Возведенный же два с лишним года назад каркас 1-го корпуса вместе с пристроем под детское дошкольное учреждение не законсервирован по строительным нормам и начинает разрушаться.

Строительство данного объекта начало осуществляться на основании Распоряжения ФАУФИ от 3.11.2004 г. №587-р «О вовлечении в хозяйственный оборот федерального имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новогиреевская, вл.5», а также Инвестиционного контракта №01-8/108 от 09.12.2004года. Земельный участок под строительство являлся собственностью РФ и находился в пользовании Министерства Обороны РФ.

Инвестором строительства и непосредственным исполнителем работ (Застройщиком) является ЗАО «Глобинвестстрой», входящее в группу компаний «NBM-Стройсервис», где Председателем Совета директоров является г-н Бабель М.А. Все продажи при этом шли в основном через дочернюю компанию «NBM-Стройсервис-Недвижимость».

Заказчиком строительства до июня 2008г. являлся 243 КЭО 37 ВА ВГК (СН) (в/ч 32487) Минобороны РФ.

Более двух лет назад, а именно с июня 2008г., якобы ввиду структурных изменений в Министерстве обороны РФ данный Заказчик по чьей-то халатности или умыслу был упразднен, а новый Заказчик не назначен. Как это ни парадоксально, но строительство такого важного социального объекта осталось на столь огромный срок без Заказчика. В результате из-за невозможности пролонгации земельно-правовых отношений и дальнейшей выдачи ордеров на производство строительно-монтажных работ произошла полная остановка строительства.

Новый же Заказчик по Контракту ФГУ «Замоскворецкая КЭЧ Московского военного округа» был назначен только в декабре прошлого года приказом Министра обороны Российской Федерации № 1376 от 06.12.2009г.

Нелепость ситуации заключается в том, что стройка стояла, а чиновники Минобороны РФ более полутора лет ни на что не реагировали и не принимали никаких мер к назначению нового Заказчика. И это несмотря на то, что по условиям Инвестконтракта из 60 тыс. кв. м. возводимого на деньги частных инвесторов жилья 30% (а это около 18тыс. кв.м.), должны были быть безвозмездно переданы самим военным, что давало бы возможность обеспечить жильем более двухсот (200)! остро нуждающихся в нем семей их же военнослужащих.

Однако нас еще в большей степени тревожит то обстоятельство, что и по истечении еще 10-ти месяцев после назначения нового Заказчика работы не возобновились. Идет какая-то сознательная, преднамеренная волокита с оформлением новой разрешительной и прочей документации. На все наши запросы и обращения Заказчик с Застройщиком ссылаются друг на друга. Такое нелогичное бездействие на протяжении вот уже более 2-х лет, как чиновников Минобороны, так и самого Застройщика настолько не поддается пониманию, что у нас создалось стойкое впечатление о какой-то преднамеренности этого и существовании между ними какого-либо коррупционного сговора.

Существуют большие проблемы и отдельно с самим Застройщиком ЗАО «Глобинвестстрой» и руководством компании «NBM-Стройсервис», которые ведут себя с нами крайне непорядочно. Собрав с нас деньги за наши квартиры в полном объеме, они всячески игнорируют нас, отказываясь от встреч с нами и не предоставляя никакой объективной и правдивой информации, как о финансовой состоятельности, так и сроках возобновления настоящего строительства. Сначала Застройщик предлагал нам оформить дополнительные соглашения к Договорам с пролонгацией сроков на два года – до 31.12.2011года, но без внесения каких-либо санкций за последующую просрочку. Затем им уже назывались новые, ничем не обоснованные сроки, - 2013-2014г.г., что для нас было категорически неприемлемым. Стало очевидным, что все эти попытки продления сроков являлись элементарной фикцией, а строить никто ничего не собирался.

Более того, до нас стала доходить информация, что столь беспрецедентное затягивание Министерством обороны РФ с назначением нового Заказчика и дальнейшее его бездействие повлекло за собой резкое ухудшение финансового состояния Застройщика, и якобы он готовится к вынужденному банкротству. Вынужденному или преднамеренному – разобраться в нашем бесправном состоянии невозможно. Во всяком случае, Московский Арбитражный суд еще с сентября-месяца т.г. начал принимать заявления от кредиторов организаций, входящих в группу компаний «NBM-Стройсервис», о признании их банкротами. Это может свидетельствовать о том, что Застройщик, воспользовавшись предоставленной ему чиновниками Минобороны паузой, а также абсолютной бесконтрольностью Московских городских властей вывел деньги из оборота и использовал их не по назначению в корыстных целях.

Еще очень настораживает то, что после расформирования Министерством обороны своего предыдущего Заказчика и остановки строительства Застройщик ухитрился сменить свой Московский юридический адрес на Подмоскovie - гор. Долгопрудный. Таким образом, как бы уйдя в "тень", он стал менее зависим от Московских властей и надзорных органов и совершенно безразличен со своими московскими грехами (недостроями) - Подмосковным.

Наряду с этими подозрительно нелогичными действиями Заказчика с Застройщиком, нас крайне удивляет позиция Московского правительства, которое на протяжении всего этого времени играет роль пассивного стороннего наблюдателя. А ведь, кроме того, что оно должно было, как минимум, осуществлять контрольные функции, оно и само должно быть крайне заинтересовано в этой стройке. Дело в том, что в порядке обременения, т.е. за наши деньги Москва тоже получала бы какую-то часть квартир, а также Детское дошкольное учреждение, которых так не хватает городу.

Кроме того нас крайне беспокоит тот факт, что наши отношения с Застройщиком оформлены в виде Предварительных договоров купли-продажи квартиры. Это объясняется не нашей юридической неграмотностью или алчностью, как цинично утверждают некоторые московские чиновники, которые сами по халатности или из корыстных соображений не контролировали этот процесс, а элементарной невозможностью в Москве заключить договор в соответствии с Законом №214-ФЗ. Московские власти сами буквально проигнорировали этот Федеральный Закон. Даже в стенах Государственной Думы депутат Коган А.Б. озвучивал статистику, согласно которой в 2008г. в Москве только 3 (три)! процента договоров были заключены по этому Закону. Мы же, исходя из данной на тот момент ситуации, при заключении договоров ориентировались на то обстоятельство, что Заказчиком строительства является само Государство в лице Министерства обороны РФ. Поэтому естественно воспринимали этот факт как безусловную гарантию и обоснованно рассчитывали на особый контроль со стороны Государства и его Местных территориальных органов власти, их помощь и защиту. Мы доверились своей власти. Власть же в лице Московского правительства и после принятия в июне этого года поправок к 214-му Закону, как оказалось, по-прежнему абсолютно не контролирует этот процесс. Так в отчете исследовательской компании «НДВ-Недвижимость» говорится: «Несмотря на принятые поправки к 214 ФЗ, на сегодняшний день по договорам долевого участия реализуется не более 8% новостроек Москвы. При этом в их число не входит ни один объект эконом-класса» (<http://www.dometra.ru/news/5230/>). И даже, несмотря на то, что власть в конечном итоге признала такое положение вещей с оформлением договорных отношений в жилищном строительстве неприемлемым, на все наши обращения с предложением о переоформлении договоров в соответствии с Законом №214-ФЗ Застройщик никак не реагирует.

Среди нас, частных соинвесторов возникла и крайне обострилась социальная напряженность. Большинство из нас, зарабатывая и всю жизнь, экономя на всем, копили эти деньги на квартиру, многие из нас взяли кабальные ипотечные кредиты и проживают с детьми на съемных квартирах. За каждым из нас стоят семьи.

Мы не попрошайки. Мы, активные граждане России - не просящие, а, наоборот, активно помогающие Государству решить острейшую жилищную и др. социальные проблемы. Как уже отмечалось выше за наш счет предусмотрено 30%-е обременение ЖК в пользу Минобороны РФ и гор. Москвы, но из-за чьей-то коррупции, замешанной на вопиющей халатности чиновников Стройкомплекса Московской мэрии, саботаже чиновников Минобороны и недобросовестности Застройщика, мы становимся обманутыми дольщиками. Наше отчаяние с каждым днем растет и многие уже готовы к проведению публичной голодовки и другим протестным общественным действиям.

Проблема обманутых дольщиков в Москве, вопреки утверждениям бывшего мэра, с каждым днем становится все более актуальной, она уже переросла в системную. Совершенно напрасно Московская власть старалась принижать и замалчивать эту острейшую проблему, грозящую социальным взрывом. Ей давно пора было признать свою долю вины и ответственности перед гражданами за сложившуюся в городе ситуацию в долевом строительстве жилья.

Сергей Семенович, мы знаем Вас как опытного политика и руководителя, имеющего заслуженный авторитет и безупречную репутацию. Поэтому мы верим Вам и убедительно просим Вас разобраться с данной ситуацией и не допустить новых обманутых дольщиков - дольщиков, как уже отмечалось выше, обманутых теперь уже не без помощи самой власти. Просим Вас оказать содействие в части возобновления строительства и организации надлежащего контроля городских властей, как за ходом строительства Жилищного комплекса, так и деятельностью Застройщика - ЗАО "Глобинвестстрой" группы компаний «НВМ-Стройсервис» и в меру компетенции Заказчика - ФГУ «Замоскворецкая КЭЧ» Минобороны РФ. Просим также обязать Застройщика немедленно перезаключить договора с частными соинвесторами в соответствии с действующим Федеральным законом №214-ФЗ.

С Уважением и огромной надеждой на Вашу помощь, частные инвесторы - обманутые дольщики ЖК «Московские окна».

19.10.2010г. – опубликовано <http://www.democrator.ru/problem/3168>, 85 подписей по состоянию на 22.10.2010 .

Обратная связь и интернет-сайт дольщиков ЖК «Московские окна» : <http://www.moscowwin.ru>