

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

обманутых дольщиков ЖК «Московские окна», гор. Москва, ул. Новогиреевская, вл. 5.

ПРЕЗИДЕНТУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Медведеву Д. А.

Копия: ПРЕДСЕДАТЕЛЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ
Путину В. В.

Копия: ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПРОКУРОРУ РФ
Чайке Ю. Я.

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Уже не в первый раз 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.

Обратиться к Вам в очередной раз, но уже с ОТКРЫТЫМ письмом, мы вынуждены в связи с тем, что все предыдущие наши к Вам обращения через «Управление Президента РФ по работе с обращением граждан» до Вас не дошли. Все они в старых бюрократических традициях были перенаправлены в Министерство обороны РФ, где благополучно и канули. Для нас неприемлемо не только то, что письма перенаправлены в Минобороны РФ, на которое мы собственно и жалуемся, но и то, что чиновники Управления не удосужились, как следует их прочитать. Ведь мы жаловались не только на Минобороны, как на Заказчика, но и на самого Застройщика – ЗАО «Глобинвестстрой» группы компаний «NBM-Стройсервис», на их подозрительное взаимодействие по торможению строительства, не исключающее каких-либо коррупционных схем по отношению к нам – дольщикам этого объекта. Следует сказать, что наши неоднократные и многочисленные обращения в другие самые различные инстанции, вплоть до Председателя Правительства РФ, также не возымели никакого действия. Все наши жалобы либо тонут в чиновничьих кабинетах, либо точно также возвращаются тем, на кого мы жалуемся.

Дмитрий Анатольевич, мы понимаем, что Руководство страны ставит перед собой большие задачи, но когда же наконец-то от проблем будущего оно повернется лицом к своим гражданам с их сегодняшними проблемами и бедами? Когда же Вы наконец-то в соответствии с нашей Конституцией выступите Гарантом конституционных прав своих граждан? Вот уже более 2-х лет мы пытаемся достучаться до власти, но не можем получить не только помощи, но и какого-либо вразумительного ответа. Причем дело дошло до такого абсурда, что в Правительстве Москвы нам заявили о своей непричастности к объекту в связи с тем, что земля под ним является федеральной собственностью. Как будто этот факт может являться основанием для полного отсутствия какого-либо контроля с их стороны. 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 одной из сторон Инвестиционного контракта, к тому же имеющую свою долю в проекте. 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 пристроен под детское дошкольное учреждение для нужд Москвы не законсервирован по строительным нормам и начинает разрушаться.

Строительство данного объекта начало осуществляться на основании Распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом 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.

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 «NBM-Стройсервис-Недвижимость».

Заказчиком строительства до июня 2008г. являлся 243 КЭО 37 ВА ВГК (СН) (в/часть 32487) Министерства обороны Российской Федерации.

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 квартирно-эксплуатационная часть 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 Инвестиционного контракта 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.

Получается, что, несмотря на постоянное стремление Руководства страны принимать все, какие только возможно, меры по решению острейшего жилищного вопроса военнослужащих, чиновники Минобороны за все это время не пожелали и пальцем шевельнуть даже за наш счет – за деньги простых граждан. На фоне принятой и с помпой анонсированной Государственной Программы по обеспечению жильем военных «Земля в обмен за Жилье» такие действия чиновников Минобороны РФ иначе, как откровенным саботажем, дискредитирующим Верховную власть страны,

назвать нельзя.

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 или бюрократическая, или 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 корыстного коррупционного сговора.

Существуют большие проблемы и отдельно с самим Застройщиком ЗАО «Глобинвестстрой» и руководством компании «NBM-Стройсервис», которые ведут себя с нами крайне не порядочно. 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 сроков возобновления настоящего строительства. Сначала Застройщик предлагал нам оформить дополнительные соглашения к Договорам с пролонгацией сроков на два года – до 31.12.2011 года, но без внесения каких-либо санкций за последующие просрочки. 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 – разобратся 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 сам Застройщик ухитрился сменить свой Московский юридический адрес на Подмосковье - 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 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. Да и о какой алчности можно говорить, если цены нашего котлована выше цен готовых европейских квартир? 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, его помощь и защиту. Мы доверились своему Государству. Государство 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.

В этих условиях иначе как верхом цинизма нельзя назвать недавнее размещение на сайте Застройщика информации о том, что подразделению Группы компаний - «NBM-Девелопмент» присвоено звание «Лучшая компания XXI века», а Президент компании Бабель М.А. решением Организационного Комитета Всероссийской акции «Здоровые дети – сильная Россия» награжден общественной наградой – «СТРОИТЕЛЬ XXI ВЕКА».

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 нашей стране с каждым днем становится все более актуальной, она переросла в системную и скоро не останется регионов, свободных от нее. Особенно тяжелая ситуация, вопреки всем утверждениям бывшего Мэра Лужкова Ю.М., сложилась в столице нашей Родины гор. Москве. Совершенно напрасно власть старается не замечать этого. Власти уже давно пора было вернуться лицом к этой проблеме, признать свою долю вины и ответственности перед гражданами за сложившуюся в стране ситуацию в долевом строительстве жилья. Иначе, если все и дальше будет так продолжаться, то количество обманутых дольщиков в стране достигнет критического уровня, и мы пройдем точку невозврата. Надо что-то срочно предпринимать, пока это столь масштабное народное бедствие не вылилось в гуманитарную катастрофу. Тогда уже не поможет никакая модернизация – потому, что само существование Государства будет под угрозой. Тем более что из нас уже нарождается новая волна обманутых дольщиков - дольщиков,

обманутых самим Государством, его важнейшей структурой - Министерством обороны РФ.

Дмитрий Анатольевич, мы, как и остальные граждане, почувствовали, что Вы не только провозгласили борьбу с коррупцией, но и предпринимаете, пусть пока не большие, но уже реальные шаги в этом направлении.

Поэтому мы верим Вам и убедительно просим Вас дать соответствующее поручение провести комплексную Прокурорскую проверку всех организаций и высокопоставленных должностных лиц, причастных к строительству ЖК «Московские окна», разобраться с данной ситуацией и не допустить новых обманутых дольщиков - дольщиков, как уже отмечалось выше, обманутых теперь уже не без помощи самого Государства. Просим также оказать содействие в части возобновления строительства и организации надлежащего контроля, как за ходом строительства Жилищного комплекса, так и деятельностью Заказчика - ФГУ «Замоскворецкая КЭЧ» Минобороны РФ и Застройщика - ЗАО "Глобинвестстрой" группы компаний «НВМ-Стройсервис», а также принуждению Застройщика перезаключить договора с частными соинвесторами в соответствии с действующим Законом №214-ФЗ.

Если же это наше обращение и на этот раз до Вас не дойдет, то мы будем вынуждены всячески добиваться публикации данного письма в Западных СМИ, а также апеллировать к международным правозащитным и другим организациям. Но очень надеемся, что нам делать этого не придется.

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

Всего 219 подписей:

Долгих Е.Е., Полякова А.А., Исмаилов Т.Г., Доронин А.А., Савинкина Е.Ф., Сафонова Н.Н., Евленин Р.Н., Комаров А.В., Митин А.В., Дадаев Т.В., Зиканов Б.С., Гуслятников В.Д., Горелышев А.С., Портнов И.С., Журихина Г.М., Дроздов М.В., Мельчиков В.В., Молчанов С.Я., Иванова Н.И., Люшин Д.В., Вершинина Л.В., Коган О.Ю., Юдовский С.О., Говорушкин Ю.К., Андриенков Д.Л., Ковалёва Г.М., Алексеев А.Б., Ревенкова Т.В., Глухов О.В., Сорокин Д.Н., Сорокина А.И., Тищенко О.Д., Краснов Ю.В., Савинкин А.С., Криулин В.В., Королёва И.И., Криулина Е.М., Батурина Г.Н., Кострикин К.А., Сидоров А.О., Тишина Е.А., Воротнев Д.Б., Шишин В.Г., Бутяков С.А., Баранова Л.Е., Шуванева Е.А., Толмачева М.В., Юревич Я.А., Никитин А.С., Морозов А.В., Кислякова И.А., Кравченко А.В., Захарова Ю.В., Кулик С.В., Белёнышев Ю.В., Малая С.В., Горин А.С., Селехов А.В., Белоусова Ж.В., Костюкович И.Е., Хыдыркулиев Р.В., Тупикин В.А., Корнеева Е.В., Боков А.В., Щемилкина Л.Н., Тупикина Н.В., Криворучко А.Ю., Зайцева О.Ю., Тараканов А.А., Храмова В.В., Андреев А.Е., Юнисов Р.А., Смирнов Д.С., Белоусов А.Н., Петроченко Ю.М., Ченская Т.И., Дегтярь Е.Ю., Емельянов Е.О., Курбатова Ю.Ф., Колодочкина Е.В., Иванов И.И., Сафонов Д.А., Васильев Е.А., Игнащенко Е.Ю., Книжник А.И., Сорокин А.А., Петров С.Ю., Кузнецова Л.Я., Семенцов Н.П., Демидова С.Ю., Золотарева Н.В., Сосновцев А.В., Петухов В.В., Шиманова А.А., Шиманов Д.А., Квасновская Н.П., Сырейщиков В.Л., Забашта С.А., Романова А.В., Курец С.И., Сосновцев А.В., Григорьев В.А., Христианова М.И., Докучаева М.А., Петрова О.В., Юдовская Е.В., Котенко А.Н., Емельянова О.К., Балашов С.А., Маклецова О.В., Никишихин Ю.В., Редкина Н.П., Никишихина Л.Ю., Ивашенко В.С., Карпухина Е.В., Кубарева Е.Ю., Корсакова М.А., Михайлова Л.А., Фёдорова А.С., Пилипцова Н.В., Финагин М.Г., Антипкина Ю.И., Шведова Ю.В., Финагина М.Г., Королев М.А., Каледина Е.В., Решетникова В.Л., Личаева Н.К., Малышева Л.А., Белошицкая И.Н., Финагина Н.М., Финагин В.Г., Митроничев А.В., Сидорова М.В., Адамова Н.Н., Финагин Г.Г., Топорнин И.В., Колочкин В.В., Ранков А.Ю., Акулова О.В., Медоев В.И., Самсонова И.В., Евтеев В.С., Маклецов В.Ю., Жафярова Д.Р., Киреева О.В., Финагин И.Г., Кудрявцев А.В., Турьгина В.Б., Панкевич Н.В., Мантрова М.А., Журавлев А.В., Артемов Д.И., Лупкин И.В., Жаворонкова А.М., Некрасов А.А., Терехин А.В., Муравьев В.В., Вавилкина Ю.С., Пилипенко А.П., Халитов Р.Х., Лавренов И.В., Криничанская А.А., Радченко Е.А., Приходченко А.В., Матвеев А.Л., Круглов М.А., Грязев А.М., Канатаев Д.Ю., Сафонова И.А., Карпов В.Л., Москвичева Т.В., Иванова Н.Б., Шведов А.В., Фатеева М.А., Иванова Е.К., Иванова А.Б., Чивелёв А.Ф., Соловьев О.Г., Соловьева С.В., Семькина Г.В., Кузнецов Д.Г., Васильева П.В., Брыкина И.Ф., Манякин Д.В., Парфентьев В.А., Суханов А.С., Козлов А.В., Решетникова О.А., Гурский В.И., Журихина Г.М., Белошицкий С.А., Винокуров И.А., Ермолаева Е.И., Башкардина В.А., Борзых О.Н., Фатеев К.В., Зайцева А.А., Карпушкина А.Ю., Сегаль Е.В., Глаголев М.В., Тищенко А.А., Разгулова И.В., Жданова Н.С., Убайдуллаев М.А., Разгулова Л.В., Ткач А.С., Полякова И.В., Криворотова О.Ю., Британ А.М., Стрельникова Е.И., Сметанникова Г.Н., Денисов С.П., Манякин В.В., Авдей Н.В., Манасян В.В., Нуждина О.В.

Подписи собраны с помощью информационной системы общего пользования «ДЕМОКРАТОР» (<http://www.democrator.ru/problem/2411>)

28.08.2010г. – опубликовано на сайте ИС «Демократор»

17.10.2010г.- откорректировано для митинга

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