



Глава  
городского округа Котельники  
Московской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2018 № 967-ПГ

г. Котельники

О признании проблемными объектов капитального строительства: «17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/м – 1 этап строительства; 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 30 м/м – 2 этап строительства; многоуровневая открытая автостоянка на 600 м/мест – 3 этап строительства», застройщиком которых является ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»

В соответствии со статьей 6 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статьями 2, 4 Закона Московской области от 01.07.2010 №84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области», распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 02.09.2014 №142 «Об утверждении порядка ведения перечня проблемных объектов на территории муниципального образования и Сводного перечня проблемных объектов на территории Московской области», Представления Люберецкой городской прокуратуры от 18.10.2018 «2-585в-18 «Об устранении нарушений законодательства, регулирующего защиту прав участников долевого строительства», постановляю:

1. Признать проблемными объекты капитального строительства: «17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/м – 1 этап строительства; 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 30 м/м – 2 этап строительства; многоуровневая открытая автостоянка на 600 м/мест – 3 этап строительства», застройщиком которых является ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»

2. Отделу по строительству, архитектуре и рекламе администрации городского округа Котельники Московской области в 15-ти дневный срок с момента подписания настоящего постановления:

2.1. Подготовить обращение в правоохранительные органы по вопросу проведения проверки целевого использования привлеченных для строительства проблемных объектов денежных средств граждан и иных лиц;

2.2. Направить в Министерство строительного комплекса Московской области копии настоящего постановления и обращения администрации городского округа Котельники Московской области в правоохранительные органы;

2.3. Включить объекты, указанные в пункте 1 настоящего постановления в перечень проблемных объектов на территории городского округа Котельники Московской области, а также осуществить формирование плана мероприятий, направленного на завершение строительства проблемных объектов и защиту пострадавших соинвесторов.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Котельники сегодня» и на официальном сайте администрации городского округа Котельники Московской области в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа  
Котельники Московской области



А.А. Булгаков





**Глава  
городского округа Котельники  
Московской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.10.2018 г. № 967-ПП

г. Котельники

О признании проблемными объектов капитального строительства: «17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/м – 1 этап строительства; 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 30 м/м – 2 этап строительства; многоуровневая открытая автостоянка на 600 м/мест – 3 этап строительства», застройщиком которых является ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»

В соответствии со статьей 6 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статьями 2, 4 Закона Московской области от 01.07.2010 №84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области», распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 02.09.2014 №142 «Об утверждении порядка ведения перечня проблемных объектов на территории муниципального образования и Сводного перечня проблемных объектов на территории Московской области», Представления Люберецкой городской прокуратуры от 18.10.2018 «2-585в-18 «Об устранении нарушений законодательства, регулирующего защиту прав участников долевого строительства», постановляю:

1. Признать проблемными объекты капитального строительства: «17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/м – 1 этап строительства; 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 30 м/м – 2 этап строительства; многоуровневая открытая автостоянка на 600 м/мест – 3 этап строительства», застройщиком которых является ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»

2. Отделу по строительству, архитектуре и рекламе администрации городского округа Котельники Московской области в 15-ти дневный срок с момента подписания настоящего постановления:

2.1. Подготовить обращение в правоохранительные органы по вопросу проведения проверки целевого использования привлеченных для строительства проблемных объектов денежных средств граждан и иных лиц;

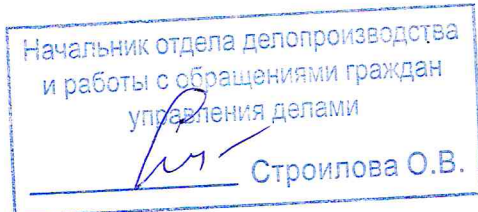
2.2. Направить в Министерство строительного комплекса Московской области копии настоящего постановления и обращения администрации городского округа Котельники Московской области в правоохранительные органы;

2.3. Включить объекты, указанные в пункте 1 настоящего постановления в перечень проблемных объектов на территории городского округа Котельники Московской области, а также осуществить формирование плана мероприятий, направленного на завершение строительства проблемных объектов и защиту пострадавших соинвесторов.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Котельники сегодня» и на официальном сайте администрации городского округа Котельники Московской области в сети «Интернет».

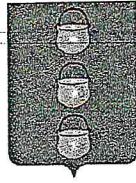
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа  
Котельники Московской области



А.А. Булгаков





**Глава  
городского округа Котельники  
Московской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.10.2018 г. № 967-ПП

г. Котельники

О признании проблемными объектов капитального строительства: «17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/м – 1 этап строительства; 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 30 м/м – 2 этап строительства; многоуровневая открытая автостоянка на 600 м/мест – 3 этап строительства», застройщиком которых является ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»

В соответствии со статьей 6 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статьями 2, 4 Закона Московской области от 01.07.2010 №84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области», распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 02.09.2014 №142 «Об утверждении порядка ведения перечня проблемных объектов на территории муниципального образования и Сводного перечня проблемных объектов на территории Московской области», Представления Люберецкой городской прокуратуры от 18.10.2018 «2-585в-18 «Об устранении нарушений законодательства, регулирующего защиту прав участников долевого строительства», постановляю:

1. Признать проблемными объекты капитального строительства: «17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/м – 1 этап строительства; 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 30 м/м – 2 этап строительства; многоуровневая открытая автостоянка на 600 м/мест – 3 этап строительства», застройщиком которых является ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»

2. Отделу по строительству, архитектуре и рекламе администрации городского округа Котельники Московской области в 15-ти дневный срок с момента подписания настоящего постановления:

2.1. Подготовить обращение в правоохранительные органы по вопросу проведения проверки целевого использования привлеченных для строительства проблемных объектов денежных средств граждан и иных лиц;

2.2. Направить в Министерство строительного комплекса Московской области копии настоящего постановления и обращения администрации городского округа Котельники Московской области в правоохранительные органы;

2.3. Включить объекты, указанные в пункте 1 настоящего постановления в перечень проблемных объектов на территории городского округа Котельники Московской области, а также осуществить формирование плана мероприятий, направленного на завершение строительства проблемных объектов и защиту пострадавших соинвесторов.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Котельники сегодня» и на официальном сайте администрации городского округа Котельники Московской области в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа  
Котельники Московской области



А.А. Булгаков





ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ЛЮБЕРЕЦКАЯ  
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА**

Октябрьский пр-т, д. 267 «а», г. Люберцы,  
Московская область, 140000

18.10.2018 № 2-5856-18

Врио главы городского округа  
Котельники Московской области

Булгакову А.А.

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**

об устранении нарушений законодательства,  
регулирующего защиту прав участников долевого строительства

Горпрокуратурой проведена проверка по обращению депутата Государственной Думы Федерального Собрания РФ Омарова Г.З. в связи с заявлением Дряхловой И.А. о нарушении прав участников долевого строительства ЖК «Котельнические высотки», в ходе которой выявлены нарушения закона со стороны должностных лиц администрации г.о. Котельники.

Установлено, что ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент» осуществляет строительство объекта капитального строительства: «17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/м – 1 этап строительства; 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 30 м/м – 2 этап строительства; многоуровневая открытая стоянка на 600 м/мест – 3 этап строительства» на основании разрешения на строительство № RU50-50-2015-422, выданного 08.04.2015 Министерством строительного комплекса Московской области (срок действия разрешения на строительство продлен до 30.03.2019).

Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 45 523 кв.м. с кадастровым номером 50:22:0050101:27, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилищного строительства, который принадлежит застройщику на праве аренды.

По информации застройщика по состоянию на 02.10.2018 дома находятся в высокой стадии готовности (корпус 1 – 95%, корпус 2 – 80 %, наземный паркинг – 50 %).

Согласно пояснениям ООО «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент» в связи с остановкой деятельности и прекращением работ на объекте генеральным подрядчиком ЗАО «Еврострой», застройщиком было принято решение самостоятельно достроить объект и ввести его в эксплуатацию с привлечением сторонних подрядных организаций. ЗАО «Еврострой» по договорам генерального подряда был проавансирован на 100 %, но свои обязательства по строительству объектов выполнил не полностью, в связи с чем образовался неотработанный аванс, который составил 372 857 612,67 рублей.

По состоянию на 30.06.2018 количество договоров долевого участия составило 484 договора. Срок исполнения обязательств по договорам долевого участия был установлен не позднее 31.12.2017. Застройщиком внесены изменения в проектную декларацию, в соответствии с которой срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2019 года.

Таким образом, застройщик просрочил более чем на девять месяцев исполнение обязательств по договорам, заключенным с гражданами и (или) иными лицами, чьи денежные средства привлечены для строительства данного многоквартирного дома.

РГ № 511284



В силу ст. 2 Закона Московской области от 01.07.2010 № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» проблемный объект - расположенный на территории Московской области многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные средства граждан и (или) иных лиц и в отношении которого установлено одно из следующих обстоятельств:

строительство многоквартирного дома прекращено или приостановлено при наличии установленных в судебном порядке обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что обязательства по договорам, заключенным с гражданами и (или) иными лицами, чьи денежные средства привлечены для строительства данного многоквартирного дома, не будут исполнены в сроки, предусмотренные такими договорами;

застройщик просрочил более чем на девять месяцев исполнение обязательств по договорам, заключенным с гражданами и (или) иными лицами, чьи денежные средства привлечены для строительства данного многоквартирного дома.

При этом статьей 4 указанного закона установлено, что органы местного самоуправления в пределах своих полномочий, в том числе принимают решение о признании объекта строительства проблемным объектом, не позднее 15 календарных дней обращаются в правоохранительные органы по вопросу проведения проверки целевого использования привлеченных для строительства проблемного объекта денежных средств граждан и (или) иных лиц и представляют в Уполномоченный орган копию решения о признании объекта строительства проблемным объектом и копию обращения в правоохранительные органы.

Однако несмотря и наличие сведений о неисполнении застройщиком своих обязательств, предусмотренных договорами долевого участия, администрацией не принято решение о признании данного объекта строительства проблемным объектом, чем нарушены права граждан.

Сложившаяся ситуация свидетельствует о ненадлежащем исполнении администрацией требований закона и пренебрежении интересами граждан - участников долевого строительства ЖК «Котельнические высотки».

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 6, 22, 24 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

#### ТРЕБУЮ:

1. Незамедлительно рассмотреть настоящее представление по существу с участием прокурора, уведомив о времени и месте рассмотрения.
2. Принять конкретные меры по устранению выявленных нарушений, рассмотрев вопрос принятия решение о признании объекта строительства проблемным объектом о признании и недопущения подобного впредь.
3. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности виновных лиц.
4. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить в прокуратуру области в установленный законом месячный срок.

Заместитель прокурора

Н.Г. Челебян

Шерстнев В.А.  
8-985-111-69-84