

Главе Мытищинского муниципального района  
В.С. Азарову

Главе городского поселения Мытищи  
А.М. Казакову

---

От инициативной группы участников  
долевого строительства домов 58 и 59 мкр.  
36 г. Мытищи

**Уважаемый Виктор Сергеевич!  
Уважаемый Александр Михайлович!**

У Инициативной группы (ИГ) сохраняется беспокойство по поводу неготовности Застройщика (ОАО «Дом-Спецстрой») к подписанию Договоров долевого участия с дольщиками д.д. 58 и 59 и мы вновь вынуждены обратиться к Вам с этим вопросом.

У нас имеется свежая выписка из ЕГРП по земельному участку (находящемуся под д.58), которая свидетельствует о том, что заявка на открытие строительного адреса д.58 для регистрации ДДУ не подавалась и ни один ДДУ процедуру государственной регистрации не прошёл. Поэтому все устные заявления представителя Застройщика Кучеренко В.В. о том, что он готов к подписанию ДДУ, а ИГ, якобы, блокирует процедуру оформления с дольщиками ДДУ, являются попросту недостоверной информацией. Недостоверной в том смысле, что представленный нам на ознакомление типовой проект ДДУ (который конечно же можно будет подписать двумя сторонами), невозможно будет зарегистрировать в Управлении ФРС РФ по государственной регистрации сделок с недвижимостью и картографии, а следовательно он не будет считаться действующим, как этого требует Федеральный закон РФ №214-ФЗ.

Мы понимаем, что Застройщика (Кучеренко В.В.) такой вариант оформления с дольщиками договорных отношений вполне устраивает, так как когда у дольщиков будут не имеющие юридической силы ДДУ, дольщики автоматически будут нести все риски утраты прав на свои квартиры, становятся заложниками волеизъявления нового Застройщика. Но мы категорически против такой схемы оформления договорных отношений и нам не понятно, почему органы местного самоуправления города и района нас также призывают к скорейшему подписанию ДДУ без учета степени готовности Застройщика к этой процедуре.

В настоящий момент, на наш взгляд, существует два главных вопроса, которые требуют оперативного решения:

1. 29.07.2011г. всеми Сторонами Инвестиционного договора № 117Д подписано «Соглашение об уступке прав и переводе обязанностей по Инвестиционному договору №117-Д от 29.08.2001г.», которое предусматривало и процедуру, и сроки (в 3-х месячный срок) перевода обязанностей на ООО «ДОМ-Спецстрой». С того момента прошел 1 год и 4 месяца, но практически ничего из того, что в этом Соглашении указано, не выполнено. **Просим Вас рассмотреть указанное Соглашение на предмет выполнения /невыполнения предусмотренных в нем мероприятий и принять меры по исправлению ситуации с учетом существующего положения дел.**

2. «Соглашение об уступке прав...» (далее по тексту - Соглашение) было подписано 29.07.2011г. всеми сторонами Инвестконтракта. Через 2 месяца (29.09.2011г.) налоговым органом выносится решение о прекращении деятельности



одного из подписантов этого Соглашения (ЗАО «Спецстройжилье-XXI век»). Трудно поверить, что это было случайным совпадением. Но сейчас мы акцентируем Ваше внимание на другой стороне вопроса. Ликвидация ЗАО «Спецстройжилье-XXI век» юридически заблокировала процесс переоформления ДДУ. В связи с этим Дольщики направили свое коллективное обращение в налоговый орган по месту учёта бывшего Застройщика (Республика Карачаево-Черкессия) с просьбой отменить решение об исключении ЗАО «Спецстройжилье-XXI век» из ЕГРЮЛ. Однако, у нас есть все основания полагать, что обращение одних только граждан-физических лиц не будет тщательно изучено и не будет принято законное решение. Кроме того, с момента ликвидации ЗАО «Спецстройжилье-XXI век» прошло уже более года, - и это усложняет решение вопроса. С учетом всех обстоятельств дела мы **категорически настаиваем на том, чтобы Администрации города и района приняли участие в решении этого вопроса и со своей стороны обратились в налоговый орган с просьбой об отмене решения об исключении ЗАО «Спецстройжилье-XXI век» из ЕГРЮЛ.** В противном случае, единственным вариантом решения данного вопроса может быть переоформление «Соглашения об уступке прав...» (уже без участия ЗАО «Спецстройжилье-XXI век») с прямым переводом обязательств перед дольщиками на ООО «ДОМ-Спецстрой».

Сохраняем надежду на Ваше понимание изложенных проблем и необходимости неотложного их решения.

С уважением,

Председатель инициативной группы


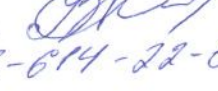







конт. тел. 8.917-505-7459



Юрков В.К.

16.11.2012г.

Члены инициативной группы:

- Рутцлейн И.И.  16.11.2012г.
- 8-903-683-89-44 Хамашикин В.А.  16.11.2012г.
- Седых Н.М. 8-963-614-22-89  16.11.2012г.
- Варульничков О.В. 8-926-547-9118  16.11.2012г.
- Рутцлейн И.И.  16.11.2012г.
- Бондаренко И.В.  16.11.2012г.
- Бондаренко И.В.  16.11.2012г.
- Сверешиня Г.О.  16.11.2012г.
- 8-905-732-85-58
- Устинов Вениамин Алексеевич  8-929-562-97-34

Моск. обл.  
Щелковский р-н  
Звездный поселок  
д. 17, кв. 129