

РЕЗОЛЮЦИЯ - ОБРАЩЕНИЕ
по итогам МИТИНГА ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ
МОСКОВСКОГО РЕГИОНА
23 апреля 2016 года город Москва

Мы, участники объединенного митинга обманутых дольщиков Москвы и Московской области, состоявшегося на площади Краснопресненской заставы,

делегированные инициативными группами дольщиков(пайщиков) в общем количестве 38 000 тысяч граждан, от 26 объектов, строительства Москвы и Московской области приняли настоящую резолюцию с целью потребовать от представителей строительного бизнеса, руководства Российской Федерации, органов и должностных лиц органов власти Москвы и Московской области, депутатов Государственной Думы, Москвы и Московской области, контрольных органов исполнительной власти в сфере жилищного строительства и правоохранительных органов принятия срочных мер для остановки финансового и правового беспредела по отношению к гражданам Российской Федерации, являющихся участниками долевого и кооперативного строительства жилья.

Проблема обманутых дольщиков, не смотря на принятый закон Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», не перестает быть актуальной и более 10 лет ряды пострадавших граждан РФ продолжают пополняться из-за недобросовестных застройщиков, создания «строительных пирамид», слабой законодательной и нормативно-правовой базы.

Обманутые дольщики есть в 54 субъектах страны. Больше всего их в Подмосковье, Самарской, Новосибирской областях. Только в Москве 7-8 тысяч дольщиков в «подвешенном состоянии» из-за переноса сроков завершения строительства. По итогам 2015 года в России признаны банкротами около трех тысяч застройщиков. Количество пострадавших дольщиков (пайщиков) в Московском регионе по неофициальным данным уже превышает 200 000 человек!

В разрез статьи 40 Конституции РФ мы оказались лишенными законного жилья и средств к существованию. Наши дети по вине застройщиков и бездействия контролирующих органов могут стать потенциальными клиентами органов опеки, так как мы не можем обеспечить им жилье и нормальные условия развития. Многие дольщики (пайщики) взяли ипотечные кредиты, продали свои квартиры для улучшения жилищных условий, не обременяя государство решением нашей жилищной проблемы. Среди нас ученые, инженеры, врачи, учителя, инвалиды и пенсионеры, работники различных отраслей народного хозяйства, которых не только лишили права на жилье, но и сделали гражданами второго сорта – обманутыми дольщиками и должниками. Материнский капитал пропал безвозвратно.

Мы, участники митинга, настоящей Резолюцией заявляем о недопустимости продолжения и нарастания этого тяжелого социального бремени для нас и нескольких сотен тысяч граждан по всей России, так как жилище является одним из важнейших и основных материальных условий жизни человека!

Право на жилище закреплено Всеобщей декларацией прав человека, стало частью международного универсального и общепризнанного законодательства в области **прав человека**, отражено в статье 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах 1966 года, закреплено в статье 40 Конституции РФ.

Большинство из нас, обманутых дольщиков, уже неоднократно выходили на митинги, отстаивая свои законные права, написали тысячи обращений в органы власти и органы по надзору за строительством. Но ответственные чиновники, чтобы снизить бдительность и тревожные ожидания дольщиков и пайщиков, делают громкие заявления в СМИ о новых подрядчиках, о способах финансирования долгостроев, о специальных счетах в банках, о страховании, но наше положение ухудшается с каждым днем, происходит умышленное банкротство строительных компаний, деньги уводятся через «серые схемы», а вся тяжесть моральной и материальной ответственности ложится на наши плечи.

Используя механизмы привлечения колоссальных кредитов, денег дольщиков, фиктивных гарантий по ФЗ-214, повсеместно происходит остановка строительства и, зачастую, преднамеренные банкротства застройщиков. Как выход из сложившейся ситуации чиновники и новые застройщики предлагают дольщикам еще вложить личные средства для достройки этих объектов, тратятся колоссальные бюджетные средства для решения проблем незавершенного строительства и обманутых дольщиков. Эта практика стала повсеместной! Закон о банкротстве застройщиков, принятый в 2013 году фактически снял ответственность с застройщика и надзорных органов, переложив ее на плечи участников долевого строительства. Целью разработки закона о банкротстве застройщика является обеспечение возможности передачи в ходе дела о банкротстве застройщика объекта незавершенного строительства или жилых помещений в многоквартирном доме, строительство которого завершено, участникам долевого строительства. Поэтому передавать объекты незавершенного строительства гражданам-дольщикам стало выгодно всем, а лопнувшая фирма имеет шанс начать свой строительный бизнес уже не один раз под другим юридическим лицом, а затем снова кредиты банков, деньги дольщиков, средства из бюджетов различных уровней для достройки жилья обманутых дольщиков и т.д.

Только отшумели строительные пирамиды КТ «Социальная инициатива Ко», как преемником эстафеты «строительных пирамид» стала известная с 1954 года в системе Главмосстроя, а с 1993 года ЗАО «СУ-155». Строительство жилья «СУ-155» началось в 15 регионах страны, привлекло 36 000 дольщиков. Компания «СУ-155» работает на российском строительном рынке около 60 лет, в ее владении находилось более 80 предприятий строительной индустрии, расположенных в 17 российских городах. Строительные проекты застройщика реализуются как в РФ, так и в Европе. По некоторым данным, главным кредитором строительной компании является именно Сбербанк, который лоббировал в 2009 году для компаний девелоперов **ГК «ПИК» и «СУ-155» и других застройщиков госгарантий на сумму свыше 100 млрд. рублей. Сбербанк выдал тогда строителям свыше 600 млрд. рублей – 15% своего портфеля. Держателем самого крупного валютного долга «СУ-155» является Росбанк. По мнению специалистов, у**

застройщика имеется семь крупных кредитов, взятых в банковских учреждениях, входящих в ТОП-100.

Но эти обстоятельства зачастую оказываются только на руку «строителям» финансовых пирамид, выкачавших деньги граждан под прикрытием долевого строительства жилья. Останавливаются стройки и разворачиваются средства дольщиков, инвесторов в амбициозных проектах Москвы и Подмосковья.

Дольщики страны получают одни и те же отписки: «нецелевого использования денежных средств нет», «...имеете право расторгнуть договор долевого участия». Но мы прекрасно понимаем механизмы «оболванивания» дольщиков и работы более трети строительных компаний по «серым схемам» и понимаем почему законодательство и властные структуры позволяют недобросовестным застройщикам не отчитываться за использование наших денежных средств и не нести ответственности. В результате таких манипуляций все счета застройщиков пусты, активы компаний выведены через аффилированных лиц и фирмы «однодневки».

Пайщики, приобретшие свои паи в аффилированных с застройщиками ЖСК, сделавшие это на узаконенных государством “серых” схемах жилищно-строительных кооперативов, также получают отписки “контролю не подлежит”. Все это дает нам основания сделать выводы, что в принятых законах существуют лазейки для воровства и «оболванивания» законопослушных граждан, налогоплательщиков.

Мы заявляем о недопустимости продолжения подобного строительного террора над гражданами для исключения возможного социального коллапса!

У каждой стройки свои проблемы, но причина у них одна – разворачивание целевых средств дольщиков (пайщиков), безнаказанность застройщиков, несовершенство законодательства, безразличие органов власти к проблеме, паралич системы контроля в сфере жилищного строительства!

Мы требуем:

1. Срочно провести инвентаризацию объектов незавершенного строительства Москвы и Московской области, а также объектов, приостановленных в ходе строительства по тем или иным причинам. Предоставить полную информацию участникам долевого строительства по результатам проверок данных объектов, историю кредитования и выдачи разрешительной документации проблемным компаниям-застройщикам. Предоставить дольщикам исчерпывающую информацию по выработанным решениям в отношении этих строек.
2. Внедрить инструменты строгого финансового контроля за использованием денежных средств участников строительства на выявленных недостроенных или приостановленных объектах строительства, обязать застройщиков предоставлять финансовые отчеты по использованным средствам граждан, реальным затратам на строительство.

3. Принять нормативно-правовые и законодательные акты по учету финансовых средств дольщиков по конкретному объекту долевого участия, исключить практику учета средств дольщиков (пайщиков) по принципу «общего котла» и внедрить инструменты финансового учета средств по каждому объекту строительства (многоквартирного дома, блокированного дома, квартиры, блок-секции и т.д.).
4. Ввести ответственность застройщика и контролирующих государственных органов за нарушение сроков передачи квартир гражданам, участникам строительства, кроме предоставления права дольщикам (пайщикам) «пост-фактум» взыскивать несуществующие и выведенные финансовые средства с застройщиков-банкротов.
5. Ввести действующий механизм санирования застройщиков, подрядных организаций и возврата на счета застройщиков выведенных средств дольщиков, пайщиков и покупателей квартир в новостройках.
6. Законодательно закрепить обязанность застройщиков в обязательном порядке предоставлять дольщикам полный пакет проектно-сметной документации, генеральные и ситуационные планы застройки, благоустройства, параметры строительства объекта долевого строительства с техническими характеристиками и документальным обоснованием себестоимости конкретного объекта долевого строительства и затрат на услуги застройщика еще на стадии заключения договоров.
7. Ввести уголовную и материальную ответственность должностных лиц, осуществляющих функции надзора, контроля, обладающих разрешительными функциями в области долевого строительства за остановку строительства.
8. Создать агентство государственного страхования договоров долевого участия в строительстве, по типу страхования банковских вкладов. Законодательно закрепить ответственность банков, предоставляющих кредиты застройщикам предоставлять заключения банка по проверке кредитуемых компаний и их учредителей в уполномоченные органы власти, осуществляющих выдачу разрешений на строительство.
9. Исключить право застройщика в одностороннем порядке менять технико-экономические параметры объекта долевого строительства через внесение изменений в проектную декларацию за счет ухудшения качества строительства, замены более дешевыми материалами и уменьшения себестоимости строительства (экономии) на строительстве в пользу застройщика.
10. Отразить в законодательстве РФ особые требования к малоэтажному строительству, разработать строительные нормы и правила, регламенты для строительства блокированных многосекционных домов, малоэтажных многоквартирных домов. Разграничить земли под строительство жилых домов и прилегающую территорию для включения в договора долевого участия, с обеспечением права передачи

дольщику в случае банкротства застройщика, без права передачи по залогу третьим лицам.

11. Закрепить в законодательстве о долевом участии в строительстве право дольщиков проводить контрольные мероприятия и поквартальную отчетность застройщика по использованию денежных средств граждан, предоставление дольщикам графиков производственных работ, отчетов о использовании средств дольщиков на коммунальную, социальную, инженерную инфраструктуру в жилищных комплексах с определением в цене договора доли участия граждан в объектах социальной и коммунальной инфраструктуры.
12. Незамедлительно возобновить строительство на стройплощадках Московского региона, вернуть выведенные средства на стройки, с целью исключения социального взрыва в столичном регионе.
13. Персональной ответственности Министра строительства РФ, руководителей государственных органов и структур в сфере градостроительства Москвы и Московской области за срыв сроков завершения строительства и долгострой.
14. Правоохранительным органам и Следственному комитету РФ провести проверку финансовой деятельности компаний-застройщиков и возбудить уголовные дела в отношении хищения миллионов денежных средств дольщиков с привлечением к уголовной ответственности лиц, виновных в данных хищениях.
15. Сообщить участникам долевого строительства нижеуказанных объектов о принятых решениях и предпринятых мерах до 1 июня 2016 года в официальных средствах массовой информации и представителям инициативных групп, указанных в приложении к Резолюции.
16. Предоставить дольщикам детальные графики выполнения работ, сроки и объемы финансирования, сроки передачи объектов долевого строительства по каждому указанному объекту.
17. Требуем возбуждения прокурорской/СКРФ проверки перечисленных застройщиков и аффилированных лиц с нижеперечисленными застройщиками. Просим оценить общий ущерб, нанесенный гражданам и государству по данным объектам строительства.
18. Просим лидера партии «Единая Россия» Д.А.Медведева поставить вопрос об исключении из партии Мэра г. Москвы С.С. Собинина, Губернатора Московской области Воробьева А. Ю. в связи с массовыми нарушениями прав граждан РФ в сфере жилищного строительства
19. Требуем от лидера ЛДПР В.В. Жириновского отозвать мандат депутата Госдумы М.Д. Балакина в связи с участием в коммерческих проектах СУ-155, приведшей к

социальной напряженности по всей Российской Федерации из-за остановки строительства домов и оставления без квартир более 200 000 человек.

20. Просим депутатов Государственной Думы РФ обратить внимание на деятельность комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ в лице его руководителей: Г.П. Хованской и Е.Л. Николаевой. Правовая незащищенность граждан и возможные «ниши» в законодательстве РФ и, в частности, в Федеральном Законе №214-ФЗ привели к многомиллиардным хищениям средств дольщиков (пайщиков).
21. Просим лидеров партий предложить рассмотрение предложений дольщиков Московского региона в комитете по земельным отношениям и строительству Государственной Думы РФ для внесения поправок в законодательство РФ с целью защиты жилищных прав граждан и участников долевого (кооперативного) строительства.

В случае невыполнения данных требований просим Президента РФ В.В. Путина рассмотреть вопрос о соответствии занимаемым должностям Мэра Москвы Собянина С.С. и Губернатора Московской области Воробьева А. Ю. ,также просим Председателя Правительства РФ Д.А. Медведева принять меры по проверке деятельности Министерства строительства РФ под руководством М.А. Меня, Министерства строительного комплекса Московской области под руководством С.А. Пахомова, Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы и привлечения к ответственности должностных лиц за строительный хаос, халатность и попустительство, приведших к строительному коллапсу в сфере жилищного строительства.

Предлагаем создание при Правительстве РФ, правительстве Москвы и Московской области комитета по долевному строительству и его еженедельного/ежемесячного отчета перед дольщиками, пайщиками по решению вышеуказанных проблем и рассмотрению вышеизложенных предложений. Включить в состав комитета представителей инициативных групп дольщиков, сотрудников Прокуратуры РФ, Следственного комитета РФ, депутатов Государственной Думы РФ, Московской Думы и Московской областной Думы.

Участники митинга приняли решение о создании Координационного Совета дольщиков Московского региона для отстаивания интересов дольщиков (пайщиков) и для внесения предложений по вопросам защиты прав участников долевого (кооперативного) строительства жилья.

Текст резолюции зачитан вслух и принят единогласно на митинге, проходившем в городе Москва, на площади Краснопресненской заставы 23 апреля 2016 года.

Участники митинга в количестве человек приняли решение направить данную Резолюцию- обращение:

1. Президенту РФ В.В. Путину
2. Председателю Правительства РФ Д.А. Медведеву
3. В Экспертный совет по градостроительной деятельности Государственной Думы РФ
4. Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству
5. Председателю Федерального собрания РФ В.И. Матвиенко
6. Руководителю фракции ЛДПР РФ В.В. Жириновскому
7. Руководителю партии «Единая Россия» Д.А. Медведеву
8. Лидеру партии КПрФ Г.А.Зюганову
9. Лидеру партии «Справедливая Россия » С. М.Миронову
10. Губернатору Московской области А.Ю. Воробьеву
11. Мэру города Москва С.С. Собянину.
12. Председателю Государственной Думы РФ С. Е. Нарышкину

Обращение на 7 листах

Приложение: Подписные листы участников митинга на _____ листах