



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УСТРА»

(ООО «Устра»)

пр. Тракторостроителей, 72, пом. 1, г. Чебоксары,
Чувашская Республика - Чувашия, 428028

Телефон/факс: (8352) 22-69-71

E-mail: info@ustra21.ru

ОГРН 1082130003471,

ИНН/КПП: 2130036788/213001001

23.11.2017 № 229

Прокуратура Чувашской Республики

ул. Карла Маркса, д. 48,
г. Чебоксары, Чувашская Республика

Из ящика для жалоб

ООО «Устра» осуществляет комплексное строительство крупных микрорайонов городов Чебоксары и Новочебоксарск на землях, принадлежащих ему на праве собственности.

В период с 2012 по 2016 годы ООО «Устра» построило 14 микрорайон Новоюжного района г. Чебоксары, где за счет собственных средств осуществило прокладку сетей (газ, вода, электричество) затратив порядка 450 млн руб., не считая стоимости земельных участков и проектов строительства. Построено 218 тыс. кв. м жилья, еще 110 тыс. планируется построить, что обеспечит работой 6-8 тыс. человек.

Однако препятствия на определенных этапах «бумажной», разрешительной работы — согласовании и выдачи разрешений на ввод построенных ООО «Устра» многоквартирных жилых домов в эксплуатацию, повлекли колоссальные убытки.

Во многом это связано с желанием местных властей за счет ООО «Устра» решить проблемы граждан, обманутых генеральным директором ООО «Премиум инжиниринг»

В 2014-2015 годах ООО «Премиум инжиниринг» по договору от 26.05.2014 с ООО «Устра» выполняло подрядные работы на строительстве двух подъездов многоэтажного жилого дома — Поз. 30 14 микрорайона НЮР.

Директор ООО «Премиум инжиниринг» путем мошеннических действий продал права требования на все 59 квартир (в том числе на 41, распоряжаться которыми он не имел права).

В связи с этим в отношении было возбуждено уголовное дело, в ходе которого установлено, что он путем обмана и злоупотребления доверием, в 2014-2015 годах, продал не принадлежащие ему права требования на квартиры общей стоимостью более 75 млн. рублей, полученные деньги похитил, тем самым совершил преступления, предусмотренные частью 4 статьи 159 УК РФ (2 состава) и частью 1 статьи 201 УК РФ.

Приговором Ленинского районного суда г. Чебоксары от 27.03.2017 по делу № 1-41/2017 признан виновным в совершении

ПРОКУРАТУРА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

27 НОЯ 2017

признал виновным в совершении

пеннических действий и ему назначено наказание в виде лишения свободы на 10 лет.

Обманутые граждане с целью задействовать административный ресурс регулярно обращаются в органы государственной власти и управления, угрожая акциями неповиновения, если их требования отдать квартиры не будут исполнены.

Боясь выступлений Глава Чувашской Республики несколько раз требовал «давить» директора ООО «Устра» давая ему возможность работать, пока не передаст квартиры обманутым гражданам.

18.07.2016 заявил об этом публично, на еженедельном совещании членов Правительства и администрации Главы Республики. При этом хорошо известно, что граждане стали обманутыми в результате действий , похитившего переданные ему денежные средства из кассы ООО «Премиум инжиниринг». этого не скрывает и подробно рассказывает, как истратил деньги.

Арбитражным судом Чувашской Республики подрядчик – ООО «Премиум инжиниринг» признан банкротом-застройщиком, хотя единственным застройщиком дома Поз. 30 является ООО «Устра».

Фактически банкротное дело превратилось в дело, когда сам и внешний управляющий , при поддержке органов власти, пытаются за счет имущества ООО «Устра» решить проблемы обманутых граждан.

Определением Арбитражного суда Чувашской Республики 41 квартира выведена из оборота – хотя ООО Устра» и является собственником, но не может ими распорядиться уже в течении 2-х лет. При том что ООО «Устра» несет ежемесячные расходы на их содержание (коммунальные услуги, налоги и т.д.)

Органы исполнительной власти также оказывают давление на ООО «Устра» и блокируют строительную деятельность общества.

Письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее - Министерство) от 13.07.2017 № 08/23-4241 директору ООО «Устра» было предложено отозвать из суда исковое заявление о расторжении договора долевого участия от 08.12.2014 № 34 в части 41 квартиры, и обратиться с иском о принудительном взыскании с ООО «Премиум инжиниринг» денежных средств.

При этом, Министерство обладало информацией, что ООО «Премиум инжиниринг» является банкротом, и не может исполнить свои обязательства перед ООО «Устра» и гражданами.

Письмо было получено в момент окончания строительства 3-х многоквартирных жилых домов и получения разрешения на ввод их в эксплуатацию, что требует положительного заключения Министерства. Таким

образом, выполняя волю Главы Чувашской Республики, Министерство пыталось напрямую вмешаться в деятельность ООО «Устра».

Письмом от 15.07.2016 ООО «Устра» отказалось от рекомендации отзывать искового заявления, что повлекло за собой соответствующую реакцию.

С целью давления на ООО «Устра», администрация города Чебоксары три месяца задержала сдачу 3-х многоквартирных жилых домов, требующих предоставить справки о благоустройстве прилегающих территорий, предусмотренные законодательством.

Такие справки в г. Чебоксары выдает МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» (подразделение администрации г. Чебоксары, далее - МБУ «УЖКХиБ»).

ООО «Устра» заблаговременно, то есть письмами от 27.05.2016 № 299 и с 27.05.2016 № 303, обратилось в МБУ «УЖКХиБ» для получения справок по благоустройству по домам Поз. 30-и Поз. 35 в 14 микрорайоне НЮР.

Не получив ответ ООО «Устра» было вынуждено сделать это повторно письмами от 04.07.2016 № 381 и от 04.07.2016 № 382.

Пропустив все разумные сроки 08.07.2016 МБУ «УЖКХиБ» сообщило, что справки выдает администрация города Чебоксары.

В тот же день ООО «Устра» обратилась к Главе администрации.

, но ответа не последовало, то есть администрация города Чебоксары оставила обращения ООО «Устра» без рассмотрения.

После неоднократных жалоб ООО «Устра» в правоохранительные органы и прокуратуру, администрация города Чебоксары в августе 2016 выдала разрешения на ввод в эксплуатацию домов Поз. 30 и Поз. 35 вообще без оформления справок о принятии благоустройства. По Поз. 33 все необходимые документы и справки имелись в наличии, но несмотря на это администрация города Чебоксары затянуло выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Кроме того, решением Калининского районного суда г. Чебоксары по делу № 2-4396/2016 от 29.11.2016 установлено, что действия касающиеся принятия благоустройство территории многоквартирных жилых домов, повлекли за собой увеличение сроков сдачи объектов (прилагается).

Таким образом оформление ненужной бумаги, и даже ее наличие задержали сдачу жилья для 400 семей, обрекая ООО «Устра» на сотни судебных разбирательств и выплату многомиллионных неустоек за несвоевременную сдачу квартир.

В связи с тем, что по вине администрации города Чебоксары Общество просрочила сроки передач квартир по Договорам участия долевого строительства, находящихся в Позициях 30, 33 и 35, ООО «Устра» предприняла меры для досудебного урегулирования споров.

В рамках данного урегулирования было подписано 72 мировых соглашения, на основании которых были выплачены компенсации за нарушение

сроков передач квартир по договорам долевого участия на общую сумму в размере 1 242 175 (один миллион двести сорок две тысячи сто семьдесят пять) рублей. Так же было передано без оплаты 6,1 кв. м площади жилого помещения и 6 кв. м нежилого помещения, принадлежащих ООО «Устра».

С остальными участниками долевого строительства, с кем не удалось мирно урегулировать отношения в части неустойки за неисполнения своих обязательств по Договорам участия долевого строительства, участники обратились с гражданскими исками в адрес ООО «Устра» по защите своих прав и получения законной неустойки предусмотренной 214 Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Данные судебные разбирательства проходили в период с августа 2016 г. по октябрь 2017 г. В рамках данных дел были вынесены Решения в пользу участников долевого строительства в общей сложности на 1 197 832 (один миллион сто девяносто семь тысяч восемьсот тридцать два) рубля 30 копеек. Если бы Администрация города и МБУ «УЖКХиБ» не затягивало выдачу разрешений по вышеназванным Позициям, ООО «Устра» могла избежать судебных разбирательств и не понести огромные убытки.

На основании вышеизложенного ООО «Устра» просит проверить законность действий сотрудников администрации г. Чебоксары, а также подконтрольных ей служб.

Приложение: по тексту на 15 л.

Директор