



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

(2008-2011)

28 февраля 2011 г.

№ АХ/РГ/11-106

Председателю Федерального арбитражного суда
Московского округа

В.Б. АДАМОВОЙ

127994, г. Москва, ГСП-4, ул. Селезневская, д.9

Уважаемая Валерия Борисовна!

На контроле Рабочей группы Президиума Генерального совета Партии «Единая Россия» по защите прав вкладчиков и дольщиков и Правительства Московской области находится строительство многоквартирных домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Юбилейная, корп. 38, корп. 40 и ул. 3-я Крестьянская, мкр. 20.

Изначально застройщиком указанных жилых объектов выступало КТ «Социальная инициатива», которое в период с 2003 по 2005 гг. на основании инвестиционных договоров привлекло денежные средства 684 граждан, успев реализовать более 78% объема планируемой к строительству площади. Со своей стороны, договорные обязательства по предоставлению гражданам квартир КТ «Социальная инициатива» не исполнило.

Во избежание лишения граждан-соинвесторов законных прав на оплаченное жилье, 10.04.2006г. между Администрацией Мытищинского района, КТ «Социальная инициатива» и ЗАО «ПИК-Регион» было подписано Соглашение об уступке прав и переводе обязанностей по Инвестиционному контракту №54-Д от 17.04.2001г. (далее – Соглашение), в соответствии с которым ЗАО «ПИК-Регион» должно было завершить строительство проблемных жилых домов с учетом интересов пострадавших дольщиков и без дополнительных денежных вложений со стороны граждан.

Федеральный арбитражный суд Московского округа

Вх. №	Дата 01.03.2011
<i>345</i>	Кол-во листов <i>3</i>

Обращаю Ваше внимание, что ЗАО «ПИК-Регион» приняло обязательства только перед физическими лицами, инвестировавшими строительство с целью решения жилищных проблем, и не является должником ОАО ГК «Главное промышленное строительство». Выполнение обязательств перед иными третьими лицами, не указанными в Соглашении (п.4.2), а также по договорам, заключенным прежним застройщиком, предметом которых являлись строительные работы, поставка материалов и пр. (п.3.2.4), было возложено на КТ «Социальная инициатива».

Тем не менее, в июле 2010 года ОАО ГК «Главное промышленное строительство», состоящее в договорных отношениях с КТ «Социальная инициатива», вместо того, чтобы предъявить свои требования к нему в рамках процедуры банкротства, обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к ЗАО «ПИК-Регион» и КТ «Социальная инициатива» об обязанности заключить трехстороннее соглашение о переводе долга КТ «Социальная Инициатива и Компания» по договору № 2018 от 31.10.2002г. на ЗАО «ПИК-Регион» в виде оплаченной жилой площади в размере 2121,465 кв.м, а также коммерческой площади в размере 497,5 кв.м. Исковые требования основаны на договорах подряда и долевого участия в строительстве, из которых якобы следует, что истцом путем выполнения строительных работ проинвестирована указанная площадь. При этом доказательства инвестирования именно этих площадей отсутствуют, а представленная истцом строительная и бухгалтерская документация противоречива и не подкреплена аналогичными материалами со стороны КТ «Социальная инициатива». Очевидно, что требование от ЗАО «ПИК-Регион» указанной площади с учетом ее рыночной стоимости на сегодняшний день значительно превышает вложения ОАО ГК «Главное промышленное строительство» в строительство указанных объектов по договору с КТ «Социальная инициатива».

20 августа 2010 года Арбитражным судом Московской области принято решение о частичном удовлетворении исковых требований: об обязанности заключить трехстороннее соглашение о переводе долга КТ «Социальная инициатива и компания» на ЗАО «ПИК-Регион» в виде оплаченной площади в размере 1010,59 кв.м. в жилых домах, а также коммерческой площади в размере 497,5 кв.м.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 16 ноября 2010 года решение Арбитражного суда Московской области было отменено и вынесен новый судебный акт об удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В настоящее время ЗАО «ПИК-Регион» подана кассационная жалоба в Федеральный арбитражный суд Московского округа на решение Арбитражного суда Московской области от 20.08.2010г. и Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2010г. Рассмотрение кассационной жалобы назначено на 03.03.2011г. (арбитражное дело № А41-20167/10, судья Кузнецов В.В.)

Уважаемая Валерия Борисовна, учитывая социальную значимость проблематики пострадавших дольщиков, а также тот факт, что при удовлетворении требований ОАО ГК «Главное промышленное строительство» и отчуждении в их пользу жилой и нежилой площади, предназначенной для обеспечения жилищных прав граждан и экономической рентабельности строительства, ставится под угрозу срыва реализация инвестиционного проекта в целом, прошу Вас взять на личный контроль рассмотрение арбитражного дела № А41-20167/10.

В заключение хочу отметить, что ЗАО «ИИК-Регион» помимо осуществления собственных инвестиционно-строительных проектов, выполняет социально ответственную задачу по завершению строительства проблемных объектов с учетом имущественных интересов граждан-соинвесторов, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков. Так, данной организацией были достроены и введены в эксплуатацию в прошлом проблемные многоквартирные дома, расположенные в г.Москве (мкр. «Чертаново Южное»), в г.Химки (ЖК «Звезда России»), г.Долгопрудный (мкр. «Центральный»), г.Мытищи (ул.Юбилейная) Московской области, в результате чего более 2 000 пострадавших семей решили жилищную проблему.

С уважением,

**Депутат Государственной Думы ФС РФ,
Руководитель Рабочей группы
Президиума Генерального совета
Партии «Единая Россия» по защите
прав вкладчиков и дольщиков**



А.Е. Хинштейн

Исп. Пенькова В.Н.
Тел. 8 (495) 225-00-78
E-mail: vika251267@yandex.ru