

УТВЕРЖДАЮ

Врио заместителя начальника
отдела полиции № 10 «Советский»
Управления МВД России
по г. Новосибирску
подполковник полиции
А.М. Жагрин
« ___ » января 2020 года.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об отказе в возбуждении уголовного дела

г. Новосибирск

« ___ » января 2020 года.

Я, дознаватель, ст. оперуполномоченный отделения № 10 ОЭБ и ПК Управления МВД России по г. Новосибирску майор полиции Рябуха Н.А., рассмотрев материал проверки № 1101/2019 (КУСП № 14718 от 27.09.2019 года),

УСТАНОВИЛ:

В отделение № 10 ОЭБ и ПК УМВД по г. Новосибирску поступил материал проверки КУСП № 14718 от 27.09.2019 года, по заявлению гр. Оппо Л.М., по факту не правомерных действий должностных лиц ЖСК «БМ3840», при привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

В своем заявлении Оппо Л.М., сообщает, что 31.07.2018 года по соглашению об уступке права требования по договору №116-2110В от 20.05.2013 года участия в долевом строительстве была приобретена однокомнатная квартира, расположенная по адресу: г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, 40, кв. 110. Указанная квартира была передана заявителю в собственность застройщиком ООО «АкадемМедСтрой» по Акту приема-передачи от 16 апреля 2019 года. За период с октября 2018 года по апрель 2019 года было оплачено за тепловую энергию – 7805 руб. 34 коп. Кроме того, были оплачены в ЖСК «БМ3840» целевые и членские взносы в сумме 326 рублей. Указанные платежи уплачивались всеми членами ЖСК «БМ3840». В ведении ЖСК «БМ3840» находятся – дом №38 и дом №40 по ул. Бульвар Молодежи, в которых имеется 326 квартир, а так же коммерческие помещения и подземный паркинг. Таким образом, размер собранных ЖСК «БМ3840» денежных средств составляет порядка 6 000 000 рублей. Указанные денежные средства были выставлены ЖСК «БМ3840» заявителю, как она считает, к оплате незаконно.

В связи с вышеизложенным, Оппо Л.М., считает, что в действиях председателя ЖСК «БМ3840» Гурьева А.В., могут усматриваться признаки состава преступления предусмотренного ст. 200.3 УК РФ.

Опрошенный Гурьев А.В., пояснил, что он является председателем ЖСК «БМ 3840», с 2018г. Два многоквартирных дома и парковка по строительному адресу ул. Бульвар Молодежи 38 должны были быть сданы в 3 квартале 2015г. К концу 2017г. стало окончательно понятно, что застройщик – ООО «АкадемМедСтрой» самостоятельно завершить строительство не в состоянии, по состоянию на декабрь 2017г. были прекращены какие-либо работы на объекте, оплата счетов за потребленную электроэнергию не производилась, охрана с объекта была снята.

На прошедшем в декабре 2017г. общем собрании дольщиков с участием заместителя вице-мэра Теленчинова Р.А. и начальником отдела капитального строительства и инженерного обеспечения Колмакова А.Б. представители мэрии обозначили единственный рабочий вариант завершения строительства домов – создание ЖСК без банкротства застройщика. Проведенное по итогам собрание показало, что более 90% дольщиков согласны создать ЖСК и финансировать достройку домов.

В апреле 2018г. группой инициативных дольщиков был создан Жилищно-строительный кооператив «БМ3840». По состоянию на апрель 2019г. в ЖСК вступили дольщики, владеющие 92,7% от всех площадей в МКД. Во исполнение решения общих собраний ЖСК были

УМВД по г. Новосибирску

А.М. Жагрин
13.02.2020

последовательно установлены взносы: основной (1 этап достройки) – 426 руб/м²; II этап достройки – 100 руб/м²; «целевой взнос на благоустройство» - 100 руб/м². В рамках обоснования каждого из этих взносов были сформированы конкретные перечни недоделок, устранение которых необходимо для введения домов в эксплуатацию, а также укрупненные сметы работ: 1 этап - Монтаж магистральных электросетей, установка УЗО на квартиры, системы противопожарной безопасности, пожарной сигнализации, кровельные и фасадные работы, отделка мест общего пользования, установка батарей в МОП; 2 этап – завершение работ по 1 этапу, паспортизация лифтов, система пожаротушения на парковке; «взнос на благоустройство» - освещение двора, покрытие детской площадки, пандус на детскую площадку.

Вся деятельность ЖСК проводилась при формально существующем застройщике. Для формализации отношений между ЖСК и ООО «АкадемМедСтрой» был заключен договор простого товарищества, позволяющий членам ЖСК финансировать работы на строительном объекте с передачей результатов деятельности застройщику. Для эффективного взаимодействия с органами власти и надзора председателю ЖСК застройщиком была выдана доверенность, позволявшая сдавать или получать документы в рамках процедуры сдачи домов в эксплуатацию.

Так как фактически дома являлись жилыми с 2015 года, то вопросы текущего жизнеобеспечения решались группой инициативных дольщиков, действовавших с формальной точки зрения от имени застройщика (в частности оплата электроэнергии производилась от имени «АкадемМедСтроя»). В 2018 году застройщик заключил договор с УК «Разъездная 12» на обслуживание недостроенных домов, дольщики, пользовавшиеся квартирами, об этом решении были поставлены перед фактом. УК «Разъездная 12» в период с начала 2018 г по март 2019 г. производила начисления, сбор средств и обслуживание домов. Однако в сентябре 2018г. на рабочем совещании в Администрации Советского района представители ресурсоснабжающей организации ФГУП «УЭВ СО РАН» отказались заключать договор на подачу тепла с застройщиком или УК «Разъездная 12» из-за долгов. Единственное выработанное решение на подачу тепла было найдено в заключении договора на подачу тепла с ЖСК «БМ3840». Общее собрание членов ЖСК 06.09.2018 утвердило решение о возможности заключения данного договора. К декабрю 2018г. критические недоделки были устранены, акты Ростехнадзора и Госстройнадзора получены, а дома введены в эксплуатацию. Фактически документарную работу по подготовке и сдаче домов провели члены правления ЖСК, после чего УАСИ выдало разрешение на ввод в эксплуатацию домов застройщику - ООО «АкадемМедСтрой». В апреле 2019г. ГЖИ внесло достроенные дома в лицензию УК «ЖКХ ННЦ», последняя приступила к обслуживанию домов с 1 мая 2019г.

В силу разных обстоятельств договор на отопление с ЖСК после сдачи домов расторгнут не был, так как управляющая компания уклонилась от обязанности перезаключить договор на себя. Расторгнуть договор с ЖСК в связи со сдачей домов без перезаключения с другой организацией ФГУП «УЭВ СО РАН» отказался. Таким образом, договор на оплату отопления действовал до конца отопительного сезона, счета за потребленное тепло были выставлены ЖСК в полном объеме в размере 5 746 418,24 рублей.

Таким образом, часть дольщиков в лице вступивших в ЖСК, не являясь правопреемником Застройщика вынуждены были понести расходы, связанные с финансированием работ по достройке МКД, а также обеспечению их приемлемого состояния в зимний период (имеется в виду оплата отопления). Малая часть дольщиков сознательно уклонилась от вступления в ЖСК или от финансирования достройки домов иным способом. Мы усматриваем в этом признаки незаконного обогащения последней группы лиц за счет остальных дольщиков.

Кроме того, в ходе проведения проверки, с целью подтверждения или опровержения доводов заявителя, был направлен соответствующий запрос в ООО «Академмедстрой», однако ответ на данный запрос до настоящего времени получен не был.

В ходе проведения дополнительной проверки был опрошен директор ООО «АкадеМедСтрой» Корсаков А.П. и была опрошена бывший кассир ЖСК «БМ 3840» Дубаносова Н.Г.

В ходе проведения дополнительной проверки была повторно опрошена Опцо Л.М., а также представитель Пеньковской Л.А. – Скакальский А.В.

ОПЕРУПНОМОЧЕННЫЙ

ОЭБ и ПК №10

УМВД по г. Новосибирску

И.И.И. *И.И.И.*
12.02.20

Выполнить весь комплекс проверочных мероприятий в сроки предусмотренные для проведения дополнительной проверки не представилось возможным.

В связи с чем, в настоящее время, сделать вывод о наличии события преступления предусмотренного ч. 2 ст. 200.3 УК РФ, не представляется возможным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п.1 ч.1 ст.24, ст. 144, 145 и 148 УПК РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

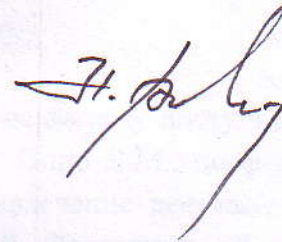
1. Отказать в возбуждении уголовного дела по основаниям, предусмотренным п. 1 части первой ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием события преступления предусмотренного ч. 2 ст. 200.3 УК РФ.

2. Копия настоящего постановления направить прокурору Советского района г. Новосибирска

3. Копию настоящего постановления направить заявителю, разъяснив его право обжаловать данное постановление прокурору или в суд в порядке, установленном ст. 124 или 125 УПК РФ.

ст. о/у отделения № 10 ОЭБ и ПК
Управления МВД России
по городу Новосибирску
майор полиции

СОГЛАСЕН
И.о. начальника отделения № 10 ОЭБ и ПК
Управления МВД России
по городу Новосибирску
майор полиции



Н.А. Рябуха

Д.С. Шестаков

КОПИЯ ВЕРНА
ОПЕРУПолНОМОЧЕННЫЙ
ОЭБ и ПК №10

УМВД по г. Новосибирску

 
13.02.20