

**Жилищно-строительный кооператив  
«ДОМ НА СИБИРСКОЙ-35»**

ИНН/КПП 5407495927/540701001 г. Новосибирск, ул. Сибирская, 35/1. т.8-9831310596

Исх.№08-05\19-п от 08 мая 2019 года

Прокурору  
Железнодорожного района  
города Новосибирска  
старшему советнику юстиции  
А.В.Ставиевскому

Согласно Вашему запросу №2-28в-19 (АБ №037686) от 29.04.2019 предоставляю информацию и документы по завершенному строительством многоквартирному жилому дому с помещениями общественного назначения по улице Сибирская, 35/1 в Железнодорожном районе города Новосибирска.

**Историческая справка.**

Строительство жилого дома было начато в 1995 году в соответствии с Разрешением на строительство №26 от 05.04.1995, однако Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 09 декабря 1998 года застройщик ТОО "ПСО-1" был признан банкротом и строительство жилого дома было прекращено. Данный объект стал самым первым проблемным жилым домом в городе Новосибирске. Выполненный объем работ по строительству указанного дома на момент остановки строительства составил 72%.

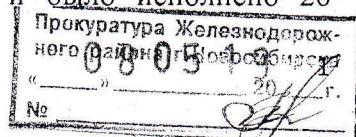
На основании судебных решений в период 2003-2005 годов инвесторы строительства указанного дома зарегистрировали право общедолевой собственности в УФРС по НСО.

В период с 1999 года по сентябрь 2014 года собственниками долей неоднократно предпринимались попытки возобновить строительство, в том числе с привлечением заинтересованных инвесторов и различных строительных организаций. Однако все эти попытки успеха не имели, например, в 2003 году Заявитель Кузнецов В.А. учредил ЖСК «Дом на Сибирской», но достройку нашего жилого дома даже не начал.

Осенью 2009 года заявитель Кузнецов В.А., стал хлопотать перед собственниками о привлечении к завершению строительства МКД с его слов очень крутого бизнесмена Федорова Д.М. (собственника группы компаний в т.ч. ЗАО «ФинСибИнвест-Строй» и ЗАО «ФинСибИнвест-Консалтинг»), который зашел на объект 2 апреля 2010 года, пообещав завершить достройку нашего дома к декабрю 2010 года. За пять лет указанные компании только разрушали на дом (демонтировали крышу, помещение котельной, систему отопления, вскрыли фундаменты и т.д.).

Однако разрешение на строительство ЗАО «ФинСибИнвест-Консалтинг» получило лишь в мае 2014 года, но к работе не приступило, в т.ч. из-за отсутствия проектной документации и финансовых средств. Взятые обязательства по оплате аренды земельного участка Д.М.Федоров также не исполнил, при этом дал объявление о продаже несуществующих элитных квартир по 20 миллионов рублей. В означененный период Федоров Д.М. предлагал собственникам долей передать или отказаться от своих долей в его пользу в обмен на заключение договоров долевого участия, в которых в качестве платы предлагались различные схемы несуществующей действительности.

Получив эту информацию, правление ЖСК приняло решение о расторжении договора субаренды с ЗАО «ФинСибИнвест-Консалтинг», что и было исполнено 26



41

сентября 2014 года, когда решение Центрального районного суда вступило в законную силу. По состоянию на указанную дату бывший застройщик ЗАО «ФинСиБИнвест-Консалтинг», без согласия собственников произвел снос кровли, демонтировал оконные блоки, инженерное оборудование, вспомогательное строение (котельной), результатом этой деятельности процент готовности дома был снижен до 52,5 %.

В период, когда Группа компаний Федорова с подачи заявителя Кузнецова В.А. готовилась зайти на наш объект, мэрия г.Новосибирска в декабре 2009 года обратилась в Центральный районный суд с иском к собственникам долей на незавершенный строительством объект по ул.Сибирская, 35 стр. с многомиллионным иском (долг по оплате за аренду земельного участка, которым дольщики не пользовались). Когда управление ТСЖ вело тяжелейшую судебную тяжбу, заявитель Кузнецов В.А., не имея на руках решения общего собрания о поручении ему лично заключить договор аренды земельного участка с мэрией города Новосибирска, начал заниматься оформлением договора аренды з/у на себя. Когда его поймали за этим самоуправным занятием он заявил, что: «мы все еще очень пожалеем», что не дали ему заключить единолично договор аренды земельного участка, на котором расположен объект общей долевой собственности по ул.Сибирская, 35 стр. (35/1 стр.)

Сопоставив факты, можно предположить, что возможно у него была цель рейдерского захвата объекта недвижимости (в суде рассматривается многомиллионный иск, а в это время идет оформление аренды земельного участка). Далее предполагалось, что суд выносит решение не в пользу дольщиков и на них повисает многомиллионный иск. Объект в это время доводят до аварийного состояния (именно для этого Федоров Д.М. самоуправно и за деньги заявителя Кузнецова В.А. уже в мае 2010 года демонтировал кровлю МКД, разрушил помещение котельной, вскрыл фундаменты, чем были созданы условия для быстрого разрушения строительных конструкций). И только благодаря упорству и высокому профессиональному уровню членов управления возможный рейдерский захват и последующая попытка продажи квартир на стадии проекта у заявителя Кузнецова В.А. и Федорова Д.М. не получилась. Не смог им помочь и юрист Ример И.В.

В последствии в период с 2014 по 2016г.г. группа компаний Федорова Д.М. в г.Оби НСО организовала ЖК «Чистое небо», собрали деньги с дольщиков и ничего не построили.

Начиная с 26 сентября 2014 года, а именно с даты вступления в силу судебного решения, которым был расторгнут договор субаренды земельного участка с очередным застройщиком - ЗАО «ФинСиБИнвест-Консалтинг», к которому заявитель Кузнецов В.А. и его юрист Ример И.В. имеют более чем прямое отношение, ЖСК «Дом на Сибирской-35» за счет средств ООО ГК «АкваРос-ДВ», собственников долей приступил к достройке многоквартирного жилого дома.

В мае 2015 года ЖСК «Дом на Сибирской 35», созданный обманутыми дольщиками по рекомендации исполнительной власти, получил разрешение на строительство и вопреки противодействиям заявителей Кузнецова В.А. и его юриста Римера И.В. в декабре 2017 года завершил строительство самого проблемного объекта в городе Новосибирске и сдал его в эксплуатацию.

С момента расторжения договора субаренды с ЗАО «ФинСиБИнвест-Консалтинг» (далее по тексту «ФСИК»)Заявители Кузнецов В.А., и его родственница Коваль В.А., с помощью их представителя Римера И.В., систематически обращались во все какие только можно инстанции с заявлениями об имеющихся, по их мнению, нарушениях при строительстве объекта общей долевой собственности.

Так в сентябре 2014 года Федоров Д.М. с подачи Кузнецова В.А. и Римера И.В. подал заявление в ОБЭП Железнодорожного района и указал сумму затрат в размере 10 000 000 руб., а уже в марте 2016 года Федоров Д.М. в заявлении о совершенном

преступлении, которое он подал в ОП №1 ОЭБ и ПК МВД России по г.Новосибирску эту сумму увеличил в три раза до 32 800 000 руб. при том, что в перерыве между этими заявлениями его фирмы на объекте по ул.Сибирская 35 уже не было.

В сентябре 2017 года заявитель Кузнецов В.А. после ознакомления с МКД в натуре изъявил желание поучаствовать в достройке объекта и ему было поручено укомплектовать ИТП. Комплектацию он не произвел, сорвал срок исполнения и поставил под угрозу сдачу дома в эксплуатацию. Сегодня можно предполагать, что он дал согласие на комплектацию ИТП с целью сорвать сдачу дома. Это ему не удалось и тогда в декабре 2017 года он и Коваль В.А. написали заявления в ГСН НСО, УАСИ, Минстрой НСО, Прокуратуру Железнодорожного района о якобы имеющихся нарушениях при строительстве объекта. При этом он лично побывал в перечисленных организациях на приеме у руководителей, чем реально поставил под угрозу сдачу объекта. Но правда восторжествовала, помыслы заявителей Кузнецова и Коваль не сработали, дом был сдан в эксплуатацию.

Заявители Кузнецов В.А. и его семья (Коваль В.И., Кузнецов К.В. – владельцы пяти 3-х комнатных полногабаритных квартир), в процессе строительства жилого дома не оплатили ни копейки, что подтверждено вступившими в законную силу судебными решениями Железнодорожного районного суда города Новосибирска по гражданским делам №2-1277/2018, №2-1227/2018, №2-1181/2018). Также означенным судом вынесены решения о взыскании неосновательного обогащения в отношении заявителей Шинкевич И.В. и Кузьминой М.А., а по исковым заявлениям Пряхина Г.И. и Головиной С.П. к ЖСК идет процесс судебных разбирательств.

Заявителям постоянно надлежащим образом направлялась информация о повестке дня проводимых общих собраний собственников долей в проблемном объекте. Данный факт подтвержден судебными решениями. Все проблемные вопросы решались только на общих собраниях именно собственников долей, а не в ЖСК, который является инструментом для организации достройки. Ни одно решение заявителями не обжаловано. Предъявляя претензии и не оплачивая достройку своих долей в виде квартир, они, не отказываясь от этих долей, фактически злоупотребляют своим правом в нарушение ст.10 ГК РФ. Данный факт отражен в мотивированной части вступившего в законную силу судебного решения Железнодорожного районного суда города Новосибирска от 10 сентября 2018 года (дело №2-2536/2018).

Из вышеизложенного напрашивается вывод о том, что действиями заявителя Кузнецова В.А., юриста Ример И.В. руководит жажда мести за то, что правление ЖСК не допустило на МКД по ул.Сибирская, 35/1 стр. судьбу ЖК «Чистое небо» в г.Оби. Еще в июне 2014 года, после получения разрешения на завершение строительства дома по ул. Сибирская, 35/1 появились объявления о продаже несуществующих элитных квартир по 20 миллионов рублей, тем самым были созданы условия для образования новой группы обманутых дольщиков, но уже в несуществующих объектатах.

Если наши предположения верны, - вот это нам готовили «Чистое поле» с учетом того, что ЗАО «ФСИК» (Федоров Д.М.), заявитель Кузнецов В.А. с юристом Ример И.В. пять лет пытались довести МКД, (имевший в 2002 году техническую готовность 72%, а в августе 2014 по факту 52,5%), до аварийного состояния, затем планировали его снос за счет собственников, с дальнейшей продажей готового Бизнес-проекта с земельным участком. Это подтверждает попытка Кузнецова В.А. стать арендатором земельного участка без решения на то общего собрания собственников.

Вред, причиненный семьей Кузнецова, юристом Ример И.В., их союзниками Кузьминой М.А., Пряхиным М.А. и другими неплательщиками огромный. Так, юрист Ример И.В., с его же слов, произнесенных в многочисленных судебных заседаниях, отговорил Кузнецова в участии финансирования достройки жилого дома пообещав ему получить положительные решения суда по неоплате долга, в том числе приобрести дополнительные помещения в пристройке, не участвуя и не финансируя ее строительство. В судебных заседаниях Ример И.В. всячески пытался в своих многочасовых выступлениях

убедить суд в придуманной им же истории по достройке жилого дома и строительства пристройки, заявляя при этом в каждом процессе отводы судьям (в том числе в апелляционной инстанции Новосибирского областного суда) и т.п. Свои необоснованные заявления, с одобрения Кузнецова В.А. юрист Ример И.В. продолжает использовать и в настоящее время, причем не стесняясь, предоставляет их в различные властные структуры.

Заявитель (неплательщица) Кузьмина М.А., являясь по профессии бухгалтером, не найдя каких-либо доказательств нарушения ЖСК в достройке дома, а также участия ЖСК в финансировании строительства пристройки (вся бухгалтерия ЖСК по заявлению ходатайству была передана их стороне в процессе судебных разбирательств), также поддерживает надуманные версии Римера И.В. проводит «разъяснительную» работу с остальными неплательщиками. Вводя их в заблуждение (например, относительно того, что пристройка построена, в том числе и за их счет), Ример И.В. и Кузьмина М.А. убеждают их подписывать составленные ими заявления и жалобы. И небольшая часть собственников-неплательщиков, забыв о том, что в стадии достройки желали здоровья и удачи председателю ЖСК и его помощникам, после сдачи дома в эксплуатацию подписывают указанные выше заявления и жалобы, пытаясь при этом принести вред людям, буквально спасших их имущество и недопустивших снос МКД за их счет.

**Необходимо особо отметить, что заявители в полном объеме не оплачивали и не оплачивают содержание своих долей (квартир) и тем создают в настоящее время очень серьезную проблему по эксплуатации МКД, где всего 68 квартир, из которых заявителям принадлежит 13 квартир, а это 20%, что в денежном выражении составляет 73000 руб. которые ежемесячно недополучает ЖСК. Соответственно по этой причине организовать качественное обслуживание МКД не представляется возможным. А причина здесь одна – это желание заявителей путем угроз и шантажа вынудить ЖСК выдать им документы, необходимые для регистрации их квартир. Именно об этом в судебных процессах заявлял их представитель Ример И.В., поясняя при этом, что если Кузнецова будет выделена доля в пристройке и ему выдадут документы на регистрацию, он прекратит свои действия по подаче заявлений в различные органы, как от себя лично, так и от группы недовольных дольщиков. Группу образовали умышленно, предоставив им заведомо ложную информацию о том, что субсидии вместо ремонта квартир были использованы на строительство пристроя, а если бы субсидии были использованы по назначению, то Заявителям: Пряхину Г.И., Кузьминой М.А., Головиной С.П., Шинкевич И.В., Стрелковой Л. и Чайкиной О.М. оплачивать размер пая бы не пришлось, а ЖСК к тому же еще и должен был бы выполнить им возврат части денежных сумм. Такое положение дел естественно устраивает указанных граждан, тем более, что у каждого из этих заявителей имеются свои мотивы для подписания необоснованных заявлений.**

К мотивам заявителей следует отнести следующую информацию:

- Кузьмина М.А., имеет задолженность за достройку собственного имущества, ведет разрушительную работу в части распространения недостоверной информации, в том числе о надстроеке и продаже квартир на девятом этаже, самовольном строительстве пристроя за счет средств дольщиков и субсидий. Ранее Кузьмина М.А. и супруги Пряхины, являясь членами правления, отличались в части бесконтрольной траты денежных средств собственников долей, за что они были выведены из состава правления. Все помнят и знают о хамском поведении Кузьминой М.А. и четы Пряхиных на собраниях и негативное отношение ко всем дольщикам, которые были председателями.
- Шинкевич И.В., также неплательщица, кроме того, является участницей скандальной истории в судебных процессах распределения квартир.
- Головина С.П., примкнула к заявителям, имея желание решить вопрос по сносу вентиляционной шахты, предназначенной для удаления отработанного воздуха из кухни квартиры расположенной во втором подъезде на втором этаже и имеющей общие

ограждающие конструкции с ее квартирой. Кроме того, заявитель Головина осуществила попытку зарегистрировать свою квартиру без документов ЖСК, предоставив недостоверный акт приема передачи квартиры. Ранее Головина за неоплату была выведена из состава ревизионной комиссии.

Таким образом, в действиях заявителей имеется конкретная цель – это при помощи прокуратуры (так как полицейский вариант не сработал, суды также не оправдали надежд заявителей), оказать давление на ЖСК и получить необходимые документы для регистрации своих квартир без оплаты. При этом, заявители добиваются этого за счет других собственников, которые очередной раз рисковали, но поверили в ЖСК и добросовестно оплатили свои доли, а также за счет подрядчиков, которые добросовестно исполнили свои обязательства по договорам подряда, но не могут получить от ЖСК оплату за выполненные работы, поскольку ЖСК исполнить свои обязательства перед ними не имеет возможности из-за неоплаты заявителями своих долей.

По существу, заданных вопросов предоставляю следующую информацию:

1) Согласно п.3 Соглашения от 30 сентября 2014 года собственники долей предоставили согласие Кему В.И. и Полуэктову К.В., которые являются арендаторами земельного участка кадастровый номер 54:35:021060:146, на передачу данного земельного участка в субаренду ЖСК «Дом на Сибирской-35». Для исполнения воли собственников долей было получено согласие собственника указанного земельного участка - Мэрии города Новосибирска (Письмо от 17.10.2014 №31/16/11549). Договор субаренды от 23.10.2014 был зарегистрирован в УФРС 25 декабря 2014 года (запись №126). Соглашение от 30.09.2014 было утверждено решением общего собрания собственников от 06.11.2014 по 7-му вопросу. Означенное решение заявили своевременно не обжаловали. В 2018 году заявитель Коваль В.И. обратилась в суд с иском к ЖСК о признании Соглашения от 30.09.2014 незаключенным. В удовлетворении иска Коваль В.И. суд отказал. Решение Железнодорожного районного суда от 10.09.2018 (дело №2-2536/2018) обжаловано в апелляционной инстанции, оставлено без изменений, вступило в законную силу. Данная информация и документы подтверждающие изложенное в полном объеме у заявителей имеются.

2) Договор №129909м аренды земельного участка кадастровый номер 54:35:021060:146 был заключен с Кем В.И. и Полуэктовым К.В. 21.11.2017. Видом разрешенного использования земельного участка по означеному договору является завершение строительства жилого дома. 22.12.2017 от собственника земельного участка Мэрии города Новосибирска было получено согласие на передачу указанного земельного участка в субаренду ЖСК «Дом на Сибирской-35» (Письмо №31/19/14094). Договор субаренды был заключен на 11 месяцев, т.е. на срок до года и соответственно государственная регистрация не требуется.

3) Помещения в пристройке ЖСК не продавал, финансирование строительства надземной части этого объекта ЖСК не производил. Здесь имел место иной порядок, установленный и утвержденный решениями общих собраний членов ЖСК от 21.07.2016 по 6-му вопросу, Решением общего собрания собственников долей от 29.11.2016 по восьмому с подпунктами вопросу. Данные решения заявителями, которые о повестке дня были уведомлены надлежащим образом, не обжалованы. Необходимость строительства помещений для ИТП, узла учета ввода тепла и воды обусловлена тем, что размещение оборудования ИТП под жилыми помещениями недопустимо. На территории земельного участка МКД до 2010 года в торце со стороны ул.Енисейская имелось вспомогательное помещение (см.фото 1), но с подачи заявителя Кузнецова В.А. и без разрешения иных собственников данное помещение было полностью разрушено. Начало восстановительных работ в части нулевого цикла было выполнено ЖСК, но с учетом отсутствия средств из-за

неоплаты заявителями достройки своих долей, такое строительство осилить не смогло. По факту затраты ЖСК на частичное восстановление помещений котельной согласно договору №05-10/16 от 05.10.2016 на Строительство нулевого цикла для помещений ИТП составил 2223953,08 руб. Поэтому было принято решение о заключении договора с дольщиками, пожелавшими приобрести дополнительные пая, которые компенсировали затраты ЖСК на восстановление котельной по договору №05-10/16 от 05.10.2016, и согласились довести «нулевой цикл» (котельная до 100% готовности и произвести финансирование надземной части 3-х этажной пристройки. Затраты ЖСК на строительство нулевого цикла (восстановление ранее существовавшего помещения без объема работ по устройству проемов, отделки помещений ИТП, эл.щитовой, узла учета тепла и воды) в сумме 2400000 руб. дольщики, согласившиеся на дополнительное финансирование, должны были внести на счет ЖСК до заключения договора. Это условие Дольщики, а именно Кем В.И., Полуэктов К.В., Десятова Т.Б. исполнили в полном объеме до заключения договора от 10.04.2017. В приложении к Ремарке Кем В.И. от 28.01.2019, в отдельных листах Выписки по операциям на счете ЖСК цветными фломастерами отмечены строки с записями о произведенных целевых дополнительных платежах на строительство пристроя, указанными дольщиками. Непосредственно завершение работ по доведению указанных технических помещений до 100% готовности и возведение надземной части в соответствии с проектом, указные дольщики в период с апреля по декабрь 2017 года выполнили исключительно за свой счет, т.е. без участия расчетного счета ЖСК, что подтверждается, в том числе документами Приложений под №№57-71 и данный факт подтверждается и отсутствием платежей со счета ЖСК в период с 10 апреля по 29 декабря 2017 года за оплату: арматуры (19,9т.), облицовочного кирпича (19 тыс.шт.), аренды 240 кв.м опалубки, неоднократная аренда бетононасоса, оплата бетона 194м<sup>3</sup> марки 300, сибита и т.п. В первом приближении стоимость затрат трех пайщиков на строительство только надземной части составила 15 млн.руб. Работы по строительству пристроя с мая 2018 года не производятся из-за судебных разбирательств инициированных Заявителями. Данная информация была проверена судом по трем гражданским делам по искам Заявителей Коваль В.И., Кузнецова В.А., Кузнецова К.В. и в удовлетворении исковых требований заявителям, тремя разными судьями было отказано. По исковому заявлению Коваль В.И. решение Железнодорожного районного суда города Новосибирска от 31 октября 2018 года (дело №201897/2018), обжаловано в апелляционной инстанции, оставлено без изменения вступило в законную силу. По иску Кузнецова В.А. Железнодорожный районный суд города Новосибирска 27.03.2019 (дело №2-64/2019) вынес решение, в котором в удовлетворении исковых требований заявителя отказано. По иску Кузнецова К.В. Железнодорожный районный суд города Новосибирска 18.04.2019 (дело №2-51/2019) вынес решение, в котором в удовлетворении исковых требований заявителя отказано. Помещения ИТП, эл.щитовой, узла учета ввода тепла и воды безвозмездно переданы в состав общего имущества МКД, что подтверждает запись в Экспликации Технического паспорта БТИ в разделе Общие помещения.

- 4) В целях достройки МКД без затрат на достройку со стороны собственников долей, 2 марта 2015 года ЖСК заключило договор генерального подряда с ООО Группа компаний «АкваРос ДВ», которое обязалось финансировать достройку незавершенного строительством МКД в сумме не превышающей 7000 руб. на кв.м. В процессе корректировки проектной документации выяснилось, что Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0137-14 от 15.04.2014 было выдано без положительного заключения СЭС (стр.5). Отсутствие положительного заключения СЭС и расчетов по инсоляции и КЕО было

установлено и отражено в Акте проверки №4/3291 от 09.11.2015 Инспекцией Государственного строительного надзора Новосибирской области. Наличие таких отклонений сделало проект инвестиционно не привлекательным, и ООО Группа Компаний «АкваРос ДВ» по обоюдному согласию сторон прекратило инвестирование и организацию работ за свой счет. Получение Разрешения на строительство в мае 2014 года ЗАО «ФинСиБИнвест-Консалтинг» при наличии отклонений в части нарушения санитарных норм, указывает на факт того, что разрешение было выдано под условием выкупа минимум 30 квартир в торцах пятиэтажных домов расположенных на границе с земельным участком кадастровый номер 54:35:021060:146 и это делает экономику строительства отрицательной, но подтверждает факт существования иной схемы, механизм которой описан выше, а инициатором и исполнителем этого механизма являлся заявитель Кузнецов В.А. и его юрист Ример И.В.

5) Согласно решению общего собрания собственников от 11.09.2017 по тринадцатому вопросу было решено, что «в счет возврата ООО «АкваРос ДВ» суммы в размере 13397984,74 руб., потраченной на строительство Объекта 1.1., передать ООО «АкваРос ДВ» часть помещений подвала в Объекте 1.1, в которых нет инженерных коммуникаций с регулирующими устройствами, предназначенными для обеспечения эксплуатации более одного помещения. Нежилые помещения, расположенные в осях А-В, 1-25, окончательный размер площади будет определен по результатам обмера БТИ.»

В результате обмеров и заключения БТИ общая площадь помещений, расположенных в цокольной части подвала, которые согласно решению общего собрания, надлежит передать ООО «АкваРос ДВ» составила 441,6м<sup>2</sup>.

О повестке дня общего собрания от 11.09.2017 заявители были уведомлены надлежащим образом. На данном собрании присутствовали представители заявителей, а именно Пряхин Г.И. и Кузьмина М.А. их особое мнение отражено в протоколе. Данное решение заявители в судебном порядке не обжаловали. Копия протокола нотариально удостоверена.

6) Уклонения от уплаты налога от полученных субсидий (бюджетных средств) нет. Данные средства были зачислены на счет ЖСК в декабре 2017 года и отчитался ЖСК за использование данных средств в 2017 году. По истечению года следующего за отчетным ИФНС России по Железнодорожному району города Новосибирска к ЖСК никаких претензий не предъявило.

Согласно пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ «Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы». При определении налоговой базы не учитываются следующие доходы: в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

Согласно определению Верховного Суда РФ от 16 октября 2018 г. N 302-КГ18-7510 в котором, установлено, что Подпунктом 14 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса предусмотрено, что при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическими лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами: в виде лимитов бюджетных обязательств (бюджетных ассигнований), доведенных в установленном порядке до

казенных учреждений, а также в виде субсидий, предоставленных бюджетным учреждениям и автономным учреждениям.

Пунктом 2 статьи 251 Налогового кодекса также установлено, что при определении налоговой базы также не учитываются целевые поступления из бюджета и целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности.

Следовательно, целевой характер выплат проявляется в возложении на получателя бюджетных средств обязанности осуществлять их расходование в соответствии с определенными целями. Полученные ЖСК субсидии, вопреки ложным утверждениям заявителей, были использованы по целевому назначению, что подтверждено судебными решениями Новосибирского арбитражного суда по иску мэрии города Новосибирска к ЖСК «Дом на Сибирской-35» (A45-47645/2018 и A45-47648/2018). Принимая во внимание возможность получения ЗАО «ФСИК» разрешения на строительство под условием, исключить, что данные иски появились с подачи заявителя Кузнецова В.А. нельзя, так как он при свидетелях заявил, что будет вредить ЖСК, где только сможет.

- 7) У кооператива жилые помещения никто не приобретал. Собственники жилых помещений в первом приближении (после банкротства ТОО «ПСО 1») были установлены судебными решениями. В ЖСК по сей день не все собственники предоставили правоустанавливающие документы. ЖСК о жилых помещениях имеет сведения по информации Выписок из ЕГРН. Заявитель Кузнецова В.А. даже суду отказался предоставлять правоустанавливающие документы на квартиры Коваль В.И. (его теща) и своего сына Кузнецова К.В. чьи интересы он представлял с юристом Ример И.В. На момент создания кооператива (апрель 2014 года) в МКД имелись только нежилые помещения в цокольной части подвала, указанные в ответе по п.5 настоящего пояснения.
- 8) ЖСК «Дом на Сибирской-35» создан в апреле 2014 года и соответственно по Уставу отчетно-перевыборные собрания проводятся раз в два года. Первое по сути общее собрание с приемом в члены кооператива собственников долей состоялось 06.11.2014. На данном собрании было избрано правление кооператива из трех человек и была избрана ревизионная комиссия в составе пяти человек, в т.ч. Головина С.П. и Кузьмина М.А., которые 29.09.2015 на общем собрании членов ЖСК были выведены из состава ревизионной комиссии из-за неоплаты взносов (пая, вступительного взноса, содержания объекта). Отчетно-перевыборные собрания ЖСК в присутствии собственников долей, на которых избирались члены правления и ревизионная комиссия были проведены 13 апреля 2016 года и 11 апреля 2018 года. Кроме того, ЖСК каждый год проводит отчетные собрания ЖСК, на которых правление и ревизионная комиссия представляют членам ЖСК и собственникам информацию о потраченных средствах и выполненной работе. Следующее ежегодное собрание с учетом непростой обстановки созданной заявителями и необходимости их уведомления о собрании за 30 дней состоится 16 мая 2019 года в 17-30 по адресу: ул.Сибирская, 35/1. Заявители уведомлены заказными письмами.
- 9) После окончательного ввода МКД в эксплуатацию 30.10.2018 ЖСК никаких договоров займа не заключал. Договоры займа с собственниками долей были заключены в период с 30.08.2017 по 03.11.2017. Два договора займа были оформлены в период с 09 по 15 февраля 2018 года. Действие этих договоров было начато в конце ноября 2017 года, когда заявитель Кузнецов В.А. отказался от поставки комплекта оборудования для ИТП, чем поставил под угрозу сдачу МКД в эксплуатацию. И только благодаря оперативной работе заместителя председателя правления Савичева В.В. оборудование в объеме позволявшем принять решение о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, так как ИТП был в работе, а

полный комплект ИТП был сформирован в феврале 2018 года и соответственно договоры займа были оформлены на базе Актов приема-передачи оборудования. Общая сумма займов, которые были исполнены в соответствии с решениями общего собрания собственников от 11.09.2017, составила 4997300 руб. Решения общего собрания собственников от 11.09.2017 заявителями в судебном порядке не оспорено. На данном собрании присутствовали заявители Пряхин Г.И. и Кузмина М.А. их особые мнения отражены в протоколе, копия которого удостоверена нотариусом. Обязательства со стороны заимодавцев исполнены в полном объеме, а кооператив из-за неоплаты заявителями своих долей по дстройке и содержанию объекта свои обязательства по возврату заемных средств не исполнил. Для заявителей Коваль В.И., Кузнецова В.А., Кузнецова К.В. законы не писаны, т.к. по заявлению их представителя Римера И.В.: «закон для них, что дышло ...», и первым действием этого заявления является факт того, что по исполнительным производствам взыскано только 11000 руб. со счета заявителя Коваль В.И. и то случайно - это остатки на счете. Для затруднения взыскания, например, заявитель Кузнецова В.А., полагаю не без участия Римера И.В. поставил в свой паспорт оттиск штампа о прописке в Читинской области. При проверке оказалось, что эта область более десяти лет назад была упразднена на Федеральном уровне. Такое действие позволило Кузнецовой В.А. отсрочить рассмотрение судом очередного иска ЖСК к нему о взыскании неосновательного обогащения, но справедливость восторжествовала Областной суд отменил определение районного суда о передаче дела по подсудности.

- 10) Заявителям, указанным выше, квартиры из-за неоплаты пая не переданы, что не противоречит ч.4 ст.218 ГК РФ, где установлено, что право собственности на новую вещь возникает после оплаты пая.
- 11) С момента заключения Соглашения от 30.09.2014 все вопросы, связанные с дстройкой МКД решались и решаются только на общих собраниях и правлениях кооператива, которые проводятся в сроки, установленные действующим законодательством и по мере возникновения необходимости. На практике не реже одного раза в квартал - собрания, правления - ежемесячно, а возникающие в процессе вопросы решались непосредственно в момент их возникновения. Например, заявитель Стрелкова Л. обратилась в ЖСК с просьбой разрешить ей выполнить ремонт квартиры, для последующей продажи за хорошую цену, ей это было разрешено. Также все заявители, по их просьбам, в разное время допускались на объект и ЖСК не возразил, когда столкнулся с фактом несанкционированной ЖСК установки замков в их квартиры. В свое время Заявители обращались в различные инстанции, которые выставляли требования ЖСК о предоставлении информации, которая незамедлительно предоставлялась. Например, Запрос прокуратуры от 05.06.2015 на основании обращения депутата Леоненко М.В. по заявлению Кузнецова В.А. или Запроса от 21.12.2017 из УАСИ мэрии города Новосибирска, также по заявлению Кузнецова В.А. и Коваль В.И. На данные запросы ЖСК предоставил полную информацию.
- 12) ЖСК в соответствии с решением общего собрания собственников от 29.11.2016 начислило на доли неоплативших в установленный срок собственников штрафные санкции и пропорционально проценты по займам. Добросовестно заблуждавшиеся собственники в основном оплатили их. Исключение составляет группа заявителей. В настоящее время произвести перерасчет в соответствии с фактическими площадями квартир не представляется возможным пока не будут оплачены все пая и прекращена долевая собственность, это вопрос к заявителям. ЖСК попробовал в судебном иске к Кузьминой М.А. предъявить сумму неосновательного обогащения в размере фактической площади, но суд исправил расчет, уменьшил сумму иска и произвел расчет в соответствии с размером доли, которая установлена судебным

полный комплект ИТП был сформирован в феврале 2018 года и соответственно договоры займа были оформлены на базе Актов приема-передачи оборудования. Общая сумма займов, которые были исполнены в соответствии с решениями общего собрания собственников от 11.09.2017, составила 4997300 руб. Решения общего собрания собственников от 11.09.2017 заявителями в судебном порядке не оспорено. На данном собрании присутствовали заявители Пряхин Г.И. и Кузмина М.А. их особые мнения отражены в протоколе, копия которого удостоверена нотариусом. Обязательства со стороны заимодавцев исполнены в полном объеме, а кооператив из-за неоплаты заявителями своих долей по дстройке и содержанию объекта свои обязательства по возврату заемных средств не исполнил. Для заявителей Коваль В.И., Кузнецова В.А., Кузнецова К.В. законы не писаны, т.к. по заявлению их представителя Римера И.В.: «закон для них, что дышло ...», и первым действием этого заявления является факт того, что по исполнительным производствам взыскано только 11000 руб. со счета заявителя Коваль В.И. и то случайно - это остатки на счете. Для затруднения взыскания, например, заявитель Кузнецова В.А., полагаю не без участия Римера И.В. поставил в свой паспорт оттиск штампа о прописке в Читинской области. При проверке оказалось, что эта область более десяти лет назад была упразднена на Федеральном уровне. Такое действие позволило Кузнецовой В.А. отсрочить рассмотрение судом очередного иска ЖСК к нему о взыскании неосновательного обогащения, но справедливость восторжествовала Областной суд отменил определение районного суда о передаче дела по подсудности.

- 10) Заявителям, указанным выше, квартиры из-за неоплаты пая не переданы, что не противоречит ч.4 ст.218 ГК РФ, где установлено, что право собственности на новую вещь возникает после оплаты пая.
- 11) С момента заключения Соглашения от 30.09.2014 все вопросы, связанные с дстройкой МКД решались и решаются только на общих собраниях и правлениях кооператива, которые проводятся в сроки, установленные действующим законодательством и по мере возникновения необходимости. На практике не реже одного раза в квартал - собрания, правления - ежемесячно, а возникающие в процессе вопросы решались непосредственно в момент их возникновения. Например, заявитель Стрелкова Л. обратилась в ЖСК с просьбой разрешить ей выполнить ремонт квартиры, для последующей продажи за хорошую цену, ей это было разрешено. Также все заявители, по их просьбам, в разное время допускались на объект и ЖСК не возразил, когда столкнулся с фактом несанкционированной ЖСК установки замков в их квартиры. В свое время Заявители обращались в различные инстанции, которые выставляли требования ЖСК о предоставлении информации, которая незамедлительно предоставлялась. Например, Запрос прокуратуры от 05.06.2015 на основании обращения депутата Леоненко М.В. по заявлению Кузнецова В.А. или Запроса от 21.12.2017 из УАСИ мэрии города Новосибирска, также по заявлению Кузнецова В.А. и Коваль В.И. На данные запросы ЖСК предоставил полную информацию.
- 12) ЖСК в соответствии с решением общего собрания собственников от 29.11.2016 начислило на доли неоплативших в установленный срок собственников штрафные санкции и пропорционально проценты по займам. Добросовестно заблуждавшиеся собственники в основном оплатили их. Исключение составляет группа заявителей. В настоящее время произвести перерасчет в соответствии с фактическими площадями квартир не представляется возможным пока не будут оплачены все пая и прекращена долевая собственность, это вопрос к заявителям. ЖСК попробовал в судебном иске к Кузьминой М.А. предъявить сумму неосновательного обогащения в размере фактической площади, но суд исправил расчет, уменьшил сумму иска и произвел расчет в соответствии с размером доли, которая установлена судебным

решением и зарегистрирована в ЕГРН. Необходимо отметить, что данный разъезд соответствует примерно двухкомнатной квартире, а в натуре за Кузьминой согласно решению суда значится квартира, расположенная в третьем подъезде на втором этаже налево, а это трехкомнатная квартира. Но ЖСК подчиняется вынесенному решению суда, и до завершения всех расчетов перерасчет между собственниками в этой связи произвести невозможно. Все суммы начислений, в т.ч. и для заявителей построчно отражены в ведомости по состоянию на 01.01.2019 с учетом корректировки внесенной судебными решениями.

Все вышеизложенное указывает на конечную цель заявителей, а именно Кузнецова В.А., который не смог реализовать свои замыслы по сносу МКД за счет собственников, и уже второй год пытается создать условия, при которых кредиторы вынуждены будут обратиться в суд с исками о взыскании с ЖСК сумм за выполненные работы, что создаст проблему по содержанию МКД. Заявители, несмотря на вступившие в законную силу судебные решения, по своим долгам не платят, и в этой связи добропорядочные собственники, оплатившие свои паи, не имеют возможность нормально эксплуатировать МКД. Необходимо также понимать, что если кредиторы начнут предъявлять ЖСК иски из-за неоплаченных долгов заявителей, то последствия могут наступить очень печальные, т.к. такие иски сопровождаются обеспечительными мерами в виде наложения ареста на расчетный счет ЖСК, что полностью парализует деятельность ЖСК.

На основании изложенного прошу принять меры прокурорского реагирования к заявителям из-за действий и долгов которых сегодня собственники квартир не имеют возможности нормально эксплуатировать МКД.

Всю вышеизложенную информацию подтверждаю копиями документов на 1149 листах:

1. Решение Центрального районного суда города Новосибирска от 22.06.2011;
2. Письмо Управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска от 05.08.2011;
3. Выписка №3.1 из протокола от 29.09.2011 №320;
4. Протокол совещания в Минстрое и ЖКХ НСО от 01.10.2013;
5. Решение Центрального районного суда города Новосибирска от 12.08.2014;
6. Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 29.12.2014;
7. Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 08.09.2014;
8. Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 08.09.2014;
9. Акт о текущем состоянии незавершенного строительством объекта (72%) от 15.11.2002;
10. Отчет №1502119/31 от 02 марта 2015 года (готовность объекта 52,2%);
11. Фото таблица;
12. Фото 1-5;
13. Договор генерального подряда с ООО ГК «АкваРос ДВ» от 02.03.2015;
14. НП СРО Свидетельство о допуске к видам работ №СРО 262-08-02-12007;
15. Положительное заключение №2-1-1-0137-14 от 15.04.2014;
16. Фото 6,7;
17. Акт проверки №4/3291 от 09.11.2015;
18. Акт приема-передачи от 05.10.2017 по Договору генерального подряда от 02.03.2015;
19. Дополнительное соглашение от 20.09.2017 к Договору генерального подряда от 02.03.2015;
20. Договор уступки требования (цессия) от 17.10.2017;
21. Договор о порядке уплаты пая и предоставления помещений от 16.04.2018;
22. Акт приема-передачи нежилых помещений от 24.12.2018;
23. Инструкция к акту приема-передачи нежилых помещений;
24. Протокол от 19.06.2015;
25. Протокол расширенного заседания правления ЖСК от 23.04.2016;
26. Письмо Управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска от 17.10.2014;
27. Дополнительное Соглашение №1 от 05.11.2014 к договору №108882м от 08.11.2011;
28. Договор Субаренды з/участка от 23.10.2014 (к договору №108882м от 08.11.2011);

29. Дополнительное соглашение №2 от 01.12.2014 к договору №108882м от 08.11.2011;
30. Дополнительное Соглашение №1 от 19.09.2017 к договору Субаренды от 23.10.2014;
31. Договор аренды №129909м от 21.11.2017;
32. Письмо Управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска от 22.12.2017;
33. Договор Субаренды з/участка от 21.11.2017 (к договору №129909м от 21.11.2017);
34. Протокол общего собрания собственников долей от 29.11.2016;
35. Распечатка листа с текстом переписки по эл.почтке с Кузнецовым В.А.;
36. Фирмы, в т.ч. ЖСК «Дом на Сибирской» учрежденные Заявителем Кузнецовым В.А.
37. Первый лист заявления Кузнецова В.А.;
38. Информация о действиях ЗАО «ФинСибИнвест» в городе Обь;
39. Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 28.05.2018;
40. Объяснения Ример И.В.;
41. Заявление Коваль В.И.;
42. Протокол общего собрания собственников долей и членов ЖСК от 06.11.2014;
43. Протокол общего собрания членов ЖСК от 13.04.2016;
44. Протокол общего собрания членов ЖСК от 29.09.2015;
45. Заключение Ревизионной комиссии ЖСК от 26.04.2017;
46. Протокол отчетно-перевыборного собрания ЖСК от 11.04.2018;
47. Заключение Ревизионной комиссии ЖСК от 10.04.2018;
48. Протокол общего собрания дольщиков от 11.09.2017;
49. Договор займа с процентами от 30.08.2017;
50. Договор займа с процентами от 20.09.2017;
51. Договор займа с процентами от 03.10.2017;
52. Договор займа с процентами от 23.10.2017;
53. Договор займа с процентами от 03.11.2017;
54. Договор займа с процентами от 09.02.2018;
55. Договор займа с процентами от 15.02.2018;
56. Договор №05-10/16 от 05.10.2016 Строительство нулевого цикла для помещений ИТП;
57. Ремарка от Кем В.И. с приложением листов выписки банка об оплате 2400000 руб.;
58. Договор покупки дополнительных паев и финансирования пристроя от 10.04.2017;
59. Договор №17-04/17 от 17.04.2017 Строительство надземной части пристроя;
60. Счет №СО-000486 от 13.04.2017 с чеком об оплате;
61. Счет №СО-000487 от 13.04.2017 с чеком об оплате;
62. Счет №2369 от 07.04.2017 с квитанцией об оплате;
63. Товарный чек №СО-036465 от 06.07.2017 с чеком об оплате;
64. Товарный чек №СО-036155 от 16.06.2017 с чеком об оплате;
65. Товарный чек №СО-036156 от 16.06.2017 с чеком об оплате;
66. Счет №3563 от 23.05.2017 с квитанцией об оплате;
67. Счет-фактура №0713.013/4 от 13.07.2017 с чеком об оплате;
68. Счет от 28.02.2017 с чеком об оплате «Сибит»;
69. Сводный реестр №2 по затратам на пристрой (231 позиция);
70. Договор №10 от 16.11.2017 на выполнение эл.монтажных работ на пристрое;
71. Акт приемки выполненных работ за июль 2018 года пристрой;
72. Акт приема передачи нежилых помещений (Кем В.И.) от 12.11.2018;
73. Акт приема передачи нежилых помещений (Полуэктов К.В.) от 12.11.2018;
74. Акт приема передачи нежилых помещений (Десятова Т.Б.) от 12.11.2018;
75. Технический паспорт на МКД по состоянию на 15.02.2018;
76. Письмо ЖСК в УАСИ мэрии города Новосибирска от 21.03.2018;
77. Запрос УАСИ мэрии города Новосибирска от 21.12.2017;
78. Запрос Прокуратуры от 05.06.2015;
79. Заявление Кузьминой М.А. к мэру города Новосибирска ноябрь 2017;
80. Ответ Кузьминой М.А. из мэрии города Новосибирска от 20.12.2018;
81. Ответ Кузьминой М.А. на ее обращение из ИГСН НСО от 27.12.2018;
82. Протокол собрания собственников от 25.04.2007;
83. Протокол совещания Минстроя НСО от 10.04.2019;
84. Решение ФСОЮ Железнодорожного района г.Новосибирска от 27.06.2005 (9-ый этаж);
85. Протокол заседания правления ЖСК от 16.02.2017



86. Протокол внеочередного общего собрания собственников долей от 05.12.2018;
87. Ведомость оплаты взносов на достройку Десятова Т.Б. с 22.10.2014;
88. Ведомость оплаты взносов на достройку Полуэктов К.В. с 22.10.2014;
89. Ведомость оплаты взносов на достройку Савичев В.В. с 05.12.2014;
90. Ведомость оплаты взносов на достройку Буреева Т.П. с 05.12.2014;
91. Ведомость оплаты взносов на достройку Кем В.И. с 10.10.2014;
92. Ведомость оплаты взносов на достройку Чайкина О.М. с 08.04.2015;
93. Ведомость оплаты взносов на достройку Стрелкова Л.В. с 07.11.2014;
94. Ведомость оплаты взносов на достройку Пряхин Г.И. с 08.04.2016;
95. Ведомость оплаты взносов на достройку Головина С.П. с 22.11.2016;
96. Ведомость оплаты взносов на достройку Кузьмина М.А. с 01.02.2016;
97. Ведомость оплаты взносов на достройку Шинкевич И.В. с 30.06.2017;
98. Ведомость начисления платежей для всех собственников по состоянию на 0.1.01.2019;
99. Ответ по эл.почте по вопросу налога на субсидию;
100. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 10.09.2018;
101. Определение Железнодорожного районного суда г.Новосибирска от 12.09.2018;
102. Апелляционное определение Новосибирского областного суда от 18.09.2018;
103. Определение Новосибирского областного суда от 04.12.2018;
104. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 10.07.2018;
105. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 18.07.2018;
106. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 02.08.2018;
107. Апелляционное определения Новосибирского областного суда от 01.11.2018;
108. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 31.10.2018;
109. Апелляционное определения Новосибирского областного суда от 26.03.2019;
110. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 18.04.2019;
111. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 21.02.2019;
112. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 15.04.2019;
113. Решение Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 13.02.2019;
114. Информация о решении Первомайского районного суда от 24.04.2019;
115. Ответ ЖСК на запрос Прокурора Железнодорожного района города Новосибирска;
116. Выписка банка по операциям на счете ЖСК за период с 08.10.2014 по 24.05.2018;
117. Документы банка за четыре квартала 2017 года в четырех подшивках на 754 л.

Председатель правления  
ЖСК «Дом на Сибирской-35»

В.И.Кем



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Прокуратура Железнодорожного района

ул. Дмитрия Шамшурина, д. 4,  
г. Новосибирск, 630004

29.04.2019 № 2-250-15

На № \_\_\_\_\_

**ТРЕБОВАНИЕ**

о предоставлении документов, информаций, справок, материалов или их копий (в том числе электронных документов, подписанных электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации)

Прокуратурой района проводится проверка на основании решения от 15.04.2019.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 6, 22 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», прошу Вас представить не позднее 14.00 часов 08.05.2019 информацию и копии документов:

**1. представить копии следующих документов:**

1. - договоров с лицами, приобретшими помещения в пристройке к многоквартирному дому № 35/1 по ул. Сибирской (далее – МКД, дом);
2. - документов, подтверждающих факт возведения пристройки лицами, которые приобрели в ней помещения;
3. - технического паспорта на пристройку;
4. - документа, подтверждающего безвозмездную передачу ИТП, узлов учета тепла и воды, электрической щитовой в общую долевую собственность собственников помещений в МКД;
5. - перечень всех участников долевого строительства с указанием кому из них по акту приема-передачи переданы помещения;
6. - документов, подтверждающих внесение Кем В.И. и членами правления взносов на достройку дома (каким образом произведена такая оплата, оцените правомерность);
7. - всех заключений ревизионных комиссий (как часто должны проводиться ревизионные проверки, проводились ли они);
8. - протоколов, которыми утверждены состав ревизионной комиссии и подготовленные ею заключения;
9. - протокола общего собрания, которым после 2014 года утвержден состав правления кооператива;

АБ № 037686

**Представить письменную информацию:**

1. заключался ли между Кем В.И., Полуэктовым К.В. и ЖСК договор субаренды после заключения мэрией и Кем В.И., Полуэктовым К.В. договора аренды от 21.11.2017 № 129909м; регистрировался ли такой договор (истребовать его копию);
2. - зарегистрирован ли заключенный 23.10.2014 между Кемом В.И., Полуэктовым К.В. и ЖСК договор субаренды (истребовать копию подтверждающего документа), если нет, по какой причине;
3. - каким образом определена цена договора по продаже помещений в пристройке;
4. - какие функции (работы) при строительстве МКД выполняло ООО «Акварос-ДВ» (истребовать копии договоров, заключенных между кооперативом и обществом);
5. - какой площади подвальное помещение подлежит передаче ООО «Акварос-ДВ», передано ли оно в настоящее время (истребовать подтверждающие документы); какое назначение у этих помещений в соответствии с проектной документацией (истребовать копию подтверждающего раздела документации), техническим паспортом (истребовать копию первой и подтверждающих страниц);
6. - правомерность уклонения кооператива от оплаты налога с полученных бюджетных средств (запросите позицию районной налоговой);
7. - все ли участники долевого строительства признали свое право в судебном порядке, кто из участников строительства МКД приобретал жилые помещения у кооператива; имелись ли в доме на момент создания кооператива нереализованные помещения (когда, кому, каким образом они проданы, как определялась цена договора);
8. - соблюдены ли сроки переизбрания членов кооператива, ревизионной комиссии;
9. - для каких целей кооператив заключил договоры займа после ввода дома в эксплуатацию, заключались ли аналогичные договоры в период строительства дома, с кем, на какую сумму, в полном ли объеме обеими сторонами договора исполнены обязательства (истребуйте копии договоров, подтверждающих информацию документов);
10. - переданы ли жилые помещения заявителям (если нет, по каким причинам);
11. - все факты обращения заявителей в ЖСК с обращениями, как они рассмотрены, даны ли ответы, направлены ли они;
3. в отношении четырёх участников строительства представить:
  - решения общего собрания о начислении им подлежащих уплате денежных средств, на достройку и содержание дома;

- документы, подтверждающие площадь принадлежащих квартир;
- информации о фактически начисленной им сумме;

4. начисляется ли ЖСК неустойка и штрафные санкции в размере, рассчитанном в соответствии с решением общего собрания от 29.11.2016.

Прокурор района  
старший советник юстиции



А.В. Страфиевский

О.А. Ерёмина, тел.: 227-20-28