**Прокурору Московской области**

**А.Ю. Захарову**

**От дольщиков ЖК «Булатниково»**

**Уважаемый Алексей Юрьевич!**

Дольщики ЖК «Булатниково» обращаются к Вам с просьбой оказать помощь в получении документации и содействие в разъяснении наших гражданских прав.

Строящийся ЖК «Булатниково» расположен по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи деревни Жабкино, уч. №3.

По первоначальному проекту жилой комплекс в 2-х км от МКАД эконом класса представлял из себя закрытое пространство на котором должны находиться 15 жилых домов (всего 920 квартир) высотой 4 этажа посередине которого размещался двор без машин с подземной парковкой. Также на территории предполагалось построить детский сад, начальную школу и административное задние в котором бы располагались опорный пункт полиции, торговый комплекс и администрация. К жилому комплексу должна была быть проведена отдельная дорога выходящая на МКАД.

Срок сдачи жилого комплекса был запланирован на 4 квартал 2015 года. Застройщиком продано более 80% (около 800 квартир из 920) жилого фонда. Дома находятся в высокой степени готовности (выполнены монолитные работы, однако не подведены внешние коммуникации, отсутствуют лифты, частично отсутствуют накрышные котельные, установлено внешнее остекление кроме остекления лоджий, осуществлена внешняя отделка, отсутствуют внутренние коммуникации, частично отсутствуют внутренние перегородки, частично отсутствуют котлы отопления, полностью отсутствуют внутренняя отделка и оборудование), начаты работы по подведению коммуникаций. ДОУ – залит каркас, подземная парковка – строительство не начиналось (не планируется), дорога – был скорректирован план строительства, при этом строительство не начиналось.

По оценке Министерства строительного комплекса Московской области строительная готовность домов на момент начала дофинансирования (январь 2018) составляет от 40 до 70%.

Руководитель Головной компании группы компаний Квартстрой А.П.Делис находится в федеральном розыске. Офиса компании фактически не существует.

По оценкам Администрации Ленинского муниципального района Московской области и Министерства строительного комплекса Московской области (информация была озвучена в 2017 году) на достройку жилых домов требуется не менее 900 млн руб. На достройку всего ЖК включая ДОУ и дорогу (без строительства паркинга и административного здания) требуется – 1,1 млрд. руб.

С целью скорейшего запуска строительства ЖК «Булатниково» была разработана и реализуется схема, которая предусматривает дофинансирование стройки за счет замены обязательств по инвестиционному контракту (в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 12.09.2017 № 36)), заключенному между администрацией Ленинского муниципального района Московской области и ЗАО «СТ-Инжиниринг» (ГК «ПИК») что обеспечит дофинансирование в размере 680 млн. руб. Не хватающие средства в соответствии с разъяснениями Администрации Ленинского муниципального района Московской области должны быть найдены в период строительства объекта.

В настоящее время было запущено строительство ЖК «Булатниково» силами компании (компания выбрана Администрацией Ленинского района Московской области) ООО «Тройка Констракшин». Денежные средства (680 млн) перечисляются в фонд «Жилище» ежемесячно равными долями в течение 2018 года. На основании актов о выполнении строительных работ предоставляемых ООО «Тройка Констракшн» фонд «Жилище» перечисляет денежные средства потраченные на строительство объекта.

В соответствии с Планом-графиком (дорожной картой) подписанным Министром строительного комплекса Московской области в марте 2018 года, завершение работ по 5 корпусам (1, 2, 3, 14, 15) должно быть осуществлено до конца 2018 года. По остальным корпусам до конца 2019 года.

По состоянию на текущий момент выбрано и законтрактовано более половины суммы. На эти деньги осуществлена разводка коммуникаций ко всем 15 домам ведется дострой и начались работы по благоустройству 5 корпусов.

Одновременно с этим ООО «Тройка Констракшин» осуществляет корректировку проектной документации которую планируют направить на экспертизу в октябре 2018 года. На совещании в Министерстве строительного комплекса Московской области 30.08.2018 на котором присутствовали дольщики, представители Министерства строительного комплекса Московской области, представители Администрации Ленинского района Московской области, фонда «Жилище» и ООО «Тройка Констракшин» дольщикам ЖК «Булатниково» разъяснили что в настоящее время силами ООО «Тройка Констракшн» производится подготовка изменений в проектную документацию. Также дольщикам сообщили, что в рамках изменений не будет учтена отделка квартир, несмотря на то, что отделка присутствует в договорах ДДУ, ссылаясь на то, что большинство документов было изъято правоохранительными органами при аресте владельцев компании. Одновременно с этим ответы Главстройнадзора позволяет сделать вывод, что в действующей проектной документации данная отделка учтена. На запросы дольщиков в получении проектной документации получены отказы.

Учитывая вышеизложенное просим

1. разъяснить:

1.1. вопрос о законности внесения изменений в проектную документацию противоречащую договорам долевого участия заключенным с дольщиками.

1.2. законности отказа дольщикам в получении проектной документации от представителей власти.

1.3. права дольщиков в части участия в подготовке и/или согласовании проектной документации.

2. Оказать содействие в получении действующей проектной документации в органах власти.

Ответ просим направить на электронный адрес e-mail или по адресу: Индекс, город, улица

С уважением, подпись, ФИО