

## ПРОБЛЕМА

# Дольщики опять обманулись

«К нам повернулись спиной, суды встают на сторону застройщика»

Оксана Клиническая, Елена Лодыгина

На прошлой неделе дольщики ЖСК «Екатерининская, 175» вышли на митинг перед Арбитражным судом Пермского края. Мероприятие власти согласовали, в отличие от ранее проведенного собрания. На солнцепёке собралось около 50 человек вместо ожидаемых 200.

**Д**ольщики ЖСК «Екатерининская, 175» считают себя жертвами обмана застройщика ООО «ПО «Пермпромжилстрой» и решения суда, которое принято против них 29 ноября 2014 года. Они также заявили о нарушении своих конституционных прав.

К ЖСК «Екатерининская, 175» присоединились дольщики дома на ул. Дениса Давыдова, 11. Они ждут свои квартиры уже 15 лет и то и дело получают отказ арбитража включить дом в реестр обманутых дольщиков. Застройщик тот же самый, что и у ЖСК «Екатерининская, 175», — ПО «Пермпромжилстрой».

«К нам повернулись спиной. Не оказывают помощь, вставляют палки в колёса. Суды встают на сторону застройщика. Долги «Пермпромжилстроя» растут. А наши шансы падают», — выступил на митинге дольщик дома на ул. Екатерининской, 175 Владимир Петров.

По итогам митинга члены ЖСК «Екатерининская, 175» подписали резолюцию и направили её в адрес губернатора. В ней, в частности, отмечены просьбы взять их под личный контроль главы региона, оказать юридическую помощь в судебных вопросах и организовать рабочую группу.

К краевым властям дольщики апеллировали и ранее — в 2015 году.

Также за несколько дней до митинга дольщики из ЖСК «Екатерининская, 175» пытались провести собрание в помеще-



нии, принадлежащем краевому минстрою, на ул. Луначарского, 100, но им не позволили это сделать. В частности, в зал заседания был вызван ОМОН, представитель минстроя неоднократно выключал свет и требовал, чтобы собравшиеся самостоятельно покинули зал.

Между тем, по словам председателя ЖСК «Екатерининская, 175» Александра Денисова, он направил письмо о проведении собрания дольщиков в краевой минстрой ещё 5 июля и получил положительный ответ. Дольщикам было-таки разрешено арендовать зал на ул. Луначарского, 100 на 25 июля с 14:00 до 20:00.

Как пояснил консультант управления строительства Министерства строитель-

ства и ЖКХ Пермского края Андрей Глызин, который был на ул. Луначарского, 100 в тот день, письмо о проведении собрания они получали, но от конкурсного управляющего Андрея Котельникова, а не от дольщиков. В повестке значилось предоставление отчёта о конкурсном управлении. Собрание же, которое проводилось 25 июля, было иным. Поэтому за два часа до его проведения они уведомили дольщиков, что не намерены предоставлять помещение им в аренду, так как отсутствует заявление и информация, на какую тему будет проводиться собрание.

По словам Александра Денисова, одной из причин отказа им в помещении могло быть и то, что в повестке заседания дольщиков одним из пунктов значился вопрос о проведении митинга.

Напомним, «Пермпромжилстрой», который возглавлял Сергей Никитин, возводил на ул. Екатерининской, 175 ЖК «Никитинский». Комплекс предусматривал строительство девяти многоэтажек, самая высокая — 25 этажей. Эту площадку застройщик получил после начала строительства жилого дома на ул. Давыдова, 11. Ни один из домов не сдан по сей день.

В 2010 году предприятие «Пермпромжилстрой» вышло на банкротство. В связи с этим строительство жилого комплекса из девяти домов на ул. Екатерининской, 175, начатое в 2004 году, заморожено. На тот момент между «Пермпромжилстроем» и дольщиками было заключено 162 договора. В связи с этим 10 февраля 2014 года кредиторы и участники строительства решили создать ЖСК в целях передачи прав

застройщика на объекты незавершённого строительства и земельный участок.

Незадолго до начатой процедуры банкротства был заключён ещё один договор — между ПО «Пермпромжилстрой» и ООО «Финмакс». В результате банкротства суд включил в залог земельный участок. Дольщики утверждают, что сделано это с нарушениями действующего законодательства, так как договор инвестирования переоформлен в договор долевого участия, а стоимость одного квадратного метра снижена с 45 тыс. руб. до 27 тыс. руб. Вместо 7,6 тыс. кв. м «Финмакс» заявил требования на 12,4 тыс. кв. м и предложил дольщикам выплатить 75 млн руб. Стороны судятся вот уже более двух лет.

Дольщики неоднократно обращались в суды различных инстанций с требованием признать сделку между ПО «Пермпромжилстрой» и ООО «Финмакс» недействительной и получали отказ. Также они пытались получить в пользование стройплощадку, чтобы самостоятельно завершить строительство.

2 июня 2014 года Арбитражный суд приостановил рассмотрение ходатайства об удовлетворении требований участников строительства путём передачи прав застройщика на объект незавершённого строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу.

28 июля 2016 года судебное производство возобновлено, заседание перенесено на 23 августа. Дольщики обеспокоены тем, что решение будет принято не в их пользу и они так и не смогут улучшить свои жилищные условия.

