



**Министерство жилищной политики  
Московской области**

**Инициативная группа дольщиков строительства  
3-й очереди ЖК «Новоснегиревский»**

тел: 8-985-238-50-92  
сайт: жкновоснег3.рф

Как уполномоченное лицо Инициативной группы дольщиков строительства 3-й очереди ЖК «Новоснегирёвский» и как конкретный дольщик (ДДУ № 3-К17-1-01-003 от 30.01.2019) выражаю признательность и огромную благодарность Министерству жилищной политики Московской области (далее – Минжилполитики МО) за оперативные и подробные ответы на предыдущие обращения.

Так из ответа Минжилполитики МО от 07.08.2019 № 13ТГ-9944 было получено подтверждение тому, что ООО «Истринские дали» (далее – Застройщик) 05.08.2019 выдано новое Разрешение на строительство 3-й очереди ЖК «Новоснегирёвский» № RU50-8-14013-2019 с разбивкой строительства на три этапа: 1 этап – корпуса 13, 14, 17, 2 этап – корпуса 15, 16, 3 этап – корпус 27.

Таким образом, было снято определенное волнение дольщиков в вопросе о возможности ввода в эксплуатацию уже полностью построенных корпусов 13 – 17 отдельно от корпуса 27, строительная готовность которого согласно данным из информационных ресурсов составляет не более 60 процентов. Ранее, начиная ещё с января т.г. Застройщик уверял, что вот-вот получит разделение строительства на этапы и дольщики 13, 14, 17 корпусов первыми начнут получать ключи от своих квартир. Позже, с июня т.г. такие же заявления Застройщик делал уже в отношении всех пяти корпусов 13, 14, 15, 16, 17. Что якобы единственной причиной задержки ввода этих корпусов в эксплуатацию является отсутствие в Разрешении на строительство отдельного от 27 корпуса этапа.

Между тем новое Разрешение на строительство Застройщиком получено. С этого момента прошло уже две недели, а Застройщик до сих пор не направил в Главное управление строительного надзора Московской области (далее – Главстройнадзор МО) извещение об устранении выявленных по результатам итоговых проверок недостатков хотя бы в отношении корпусов 13, 14, 17, по которым замечания Главстройнадзора МО были выданы Застройщику ещё 11.06.2019. При этом на все обращения дольщиков сообщить, какие конкретно

замечания требуют устранения, Застройщик отвечал и отвечает или отказом, или общей фразой «ничего серьезного». Такая ситуация наводит дольщиков на мысль, что Застройщик скрывает реальное состояние дел и намеренно создает напряженность среди дольщиков, толкая их к проведению протестных акций.

Вместе с тем из-за задержки сроков передачи дольщикам квартир многие из них оказались в очень сложных жизненных ситуациях, которые возникли по причине изначального предоставления Застройщиком ложной информации о сроках окончания строительства, ввода домов в эксплуатацию и передачи квартир. Не обладающие специальными знаниями в сфере строительства люди верили Застройщику и заключали договора долевого участия или договора уступки прав. В приложении к данному письму приведено описание ситуаций ряда дольщиков, для которых жизненно необходимо скорейшее получение доступа в свои квартиры. Таких дольщиков несомненно больше. Просто не все из них смогли найти в Интернете информацию о созданной Инициативной группе дольщиков и созданном в Ватцапе общем чате всех дольщиков 3-й очереди, чтобы заявить о себе.

Какую же помощь в первую очередь ожидают получить дольщики, обращаясь в Минжилполитики МО?

1. Прояснение ситуации с реальным состоянием дел Застройщика по подготовке всех необходимых документов для получения ЗОСов и решений о вводе в эксплуатацию корпусов 13, 14, 17 и 15, 16.

2. Разрешение дольщикам доступа в свои квартиры до ввода корпусов 13, 14, 17 и 15, 16 в эксплуатацию.

3. Индивидуальный подход к дольщикам, попавшим из-за задержки передачи им квартир в сложную жизненную ситуацию, и разрешение им в самое ближайшее время доступа в свои квартиры для начала ремонта и последующего переезда.

Кроме того, учитывая, что в состав 3-й очереди входит и строительство 27 корпуса, есть вопросы, которые вызывают беспокойство дольщиков именно этого корпуса. Хотелось бы получить пояснения относительно срока, на который выдано новое Разрешение на строительство. Чем Застройщик аргументировал необходимость его продления аж до 5 декабря 2021 года при том, что согласно заключенным ДДУ, сроком передачи дольщикам 27 корпуса их квартир является 31.03.2020 г.?

Также всех дольщиков строительства 3-й очереди, как будущих жильцов ЖК «Новоснегирёвский», волнует вопрос начала строительства 4-й очереди, в которой согласно подписанному между Застройщиком и Администрацией ГО Истра инвестиционному проекту № 9398 от 10.02.2017 должны быть построены школа, детский сад и наземный паркинг. Особое беспокойство вызывает то обстоятельство, что начало строительства 4-й очереди непосредственно связано с решением проблемы межевания, которая не решается уже с конца 2017 года. Если не начать её активно решать в самое ближайшее время, жителям ЖК придётся

дожидаться школы и сада ещё долгие годы, что, конечно же, для них не приемлемо, а для органов власти будет чревато социальной напряженностью и протестами. В этой связи может ли Минжилполитики МО инициировать разработку совместно с другими заинтересованными органами власти и Застройщиком дорожной карты по решению проблемы межевания территории ЖК «Новоснегиревский», подготовки проектной документации и получения Разрешения на строительство 4-й очереди.

Уполномоченное лицо  
Инициативной группы дольщиков  
3-й очереди ЖК «Новоснегиревский» -  
дольщик (ДДУ № 3-К17-1-01-003 от  
30.01.2019)

Н.В. Алексеенко

## **Ситуации дольщиков, требующие индивидуального подхода и разрешения им в ближайшее время доступа в свои квартиры для начала ремонта**

1. ФИО – инвалид и ветеран труда. Продала свою квартиру, чтобы переехать ближе к сыну. В настоящее время по состоянию здоровья (после инфаркта) не может продолжать проживать вместе семьей сына (дети, шум). Живет на старой даче без удобств. Дом не пригоден для проживания в нём в холодное время года (Договор о полной уступке прав и обязанностей № 0-К00-0-00-000 по договору участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).

2. ФИО – после двух тяжелейших операций; временные заработки; маленькому сыну требуется оперировать колени; ипотека и продолжающаяся аренда временного жилья, при том, что Застройщик обещал получение ключей в июне (Договор о полной уступке прав и обязанностей № 0-К00-0-00-000 по договору участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).

3. ФИО, ФИО – многодетная семья (пять несовершеннолетних детей); ипотека и продолжающаяся аренда временного жилья, при том, что Застройщик обещал получение ключей в марте; с мая т.г. средств на оплату одновременно и ипотеки, и аренды нет; оформлены ипотечные каникулы, которые заканчиваются через 3 месяца (Договор участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).

4. ФИО – трое несовершеннолетних детей, супруга; продали большую квартиру в другом городе, чтобы взять ипотеку и купить квартиру в ЖК; вынуждены проживать с тремя детьми в очень стесненных условиях в 1-комнатной квартире (Договор участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).

5. ФИО – двое несовершеннолетних детей школьников; проживают в Нахабино; так как Застройщик обещал передачу квартир в июне, дети после окончания учебного года были переведены в школу с.Рождествено; проблема как работающей маме с 1 сентября возить детей из г.Нахабино в с.Рождествено (Договор участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).

6. ФИО – двое несовершеннолетних детей; с 2016 года вместе с детьми и супругом живут у родственников в комнате площадью 18 кв.м. (Договор участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).

7. ФИО, ФИО – ипотека и продолжающаяся аренда временного жилья (Договор участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).

8. ФИО, ФИО – с 2017 года вынуждены проживать с родителями в квартире общей площадью 36 кв.м. (Договор участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).

9. ФИО – двое малолетних детей; ипотека и продолжающаяся аренда временного жилья, при том, что Застройщик обещал получение ключей в марте (Договор участия в долевом строительстве квартиры жилого дома № 0-К00-0-00-000).