



В.А. Мисюков

17.01.2012

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
“ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ”**

141400, Московская область,
г. Химки, ул. Ленинградская, д. 1

Тел.: 8 (495) 730-80-51; факс: 8 (495) 730-80-39
www.gzhi.mosreg.ru, mosobl@zilinspector.ru

16.01.2012 № 32-Р-ИЖХ

на № _____ от _____

*Комиссару С.А. 2 копии
Перепечать П.С.
Др. Пожаровичеве.*

Губернатору Московской области
Б.В. Громову

Б.В. Громов
Уважаемый Борис Всеволодович!
17.1.12

В соответствии с Вашим поручением докладываю следующее.

По результатам рассмотрения полученных документов по многоквартирному дому №14, корпус 4, ул. Радужная, г.п. Московский Ленинского муниципального района установлено:

1. Дом 14 корп.4 введен в эксплуатацию 23 ноября 2010 г. в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU50503000-308/10-р/в за подписью заместителя главы администрации Ленинского муниципального района В.Г.Мостового.

2. Застройщик – ООО «Эко-про».

Инвесторы – ООО «Эко-про», ООО «Институт «Каналстройпроект»», ОАО «Москапстрой», ЗАО «ДСК-1», ООО «Дирекция МВКС», ООО «РУК».

3. Техническая характеристика дома: 25-этажный, одноподъездный, стены панельные, облицованы кирпичом, кровля – рулонная, 96-квартирный.

Строительные недоделки в ходе эксплуатации не выявлены.

Управляющей организацией является – ООО «УК «Союз-Московский».

В декабре 2011 года Видновской городской прокуратурой Московской области с привлечением сотрудников Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» была проведена проверка законности создания и деятельности управляющей организации ООО «УК «Союз-Московский». В результате проверки нарушений не выявлено.

На данный момент жилищно-коммунальные услуги предоставляются в полном объеме.

Администрация Ленинского муниципального района Московской области
16 ЯНВ 2012
Индекс 292
Тел. 541-22-36 факс 541-22-37

16 ЯНВ 2012
1-931

119273

4. Несмотря на то, что жилой дом введен в эксплуатацию, возникли проблемы с выдачей гражданам документов для оформления права собственности.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и условиями Инвестиционного договора Инвесторы обязаны первоначально оформить право собственности на все объекты, предусмотренные Инвестиционным договором, представив в Регистрационную палату акт приемки в эксплуатацию 26 многоквартирных домов, 1 поликлиники, 2 детских дошкольных заведений, 2 средних образовательных учреждений, дороги (общей площадью 346 тыс. кв.м). Таким образом, неисполнение обязательств по Инвестиционному договору может затянуть на неопределенное время выдачу свидетельств на право собственности.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в соответствии с действующим законодательством отказывают гражданам в регистрации права собственности на квартиру в связи с невыполнением Инвестором условий Инвестиционного договора.

Учитывая вышеизложенное, граждане-покупатели квартир имеют возможность оформить право собственности на квартиру только в судебном порядке с предоставлением в Регистрационную палату решения суда по каждой квартире.

На сегодняшний день граждане должны иметь на руках следующие документы, необходимые для подачи искового заявления в суд:

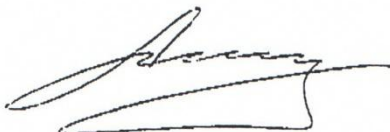
- предварительный договор купли-продажи с платежным подтверждением оплаты стоимости квартиры;
- трехстороннее соглашение между Инвестором, управляющей организацией и гражданином о предоставлении права на временный допуск в квартиру;
- платежные документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.

По информации управляющей организации ООО «УК «Союз-Московский» по дому №14, корп. 4 по ул. Радужная из 96 квартир по суду оформлено в собственность 3 квартиры.

В связи с тем, что имеется положительная судебная практика Видновского городского суда по данному вопросу, предлагаю поручить Министерству строительного комплекса Московской области и администрации Ленинского муниципального района организовать разъяснительную работу среди заинтересованных граждан-покупателей жилья.

На Ваше решение.

Начальник



В.А. Лисичкин