

"Спасение утопающих, как известно, дело рук самих утопающих, люди достроили дом самостоятельно."

[Ссылка на статью в газете "Московский комсомолец" от 22 февраля о истории достройки нашего дома.](#)

В Кокошкине почти 300 дольщиков все-таки обрели жилье

То в одном, то в другом городе Подмосковья митингуют люди, вложившие свои кровные в строительство жилья. Год-два-пять назад они должны были заселиться в свои квартиры, но их обманули. Такая же ситуация была и у дольщиков из поселка Кокошкино. Спасение утопающих, как известно, дело рук самих утопающих, люди достроили дом самостоятельно.

Наконец-то в Московской области, в Наро-Фоминском районе, в поселке Кокошкино состоялось торжественное мероприятие по поводу завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. Владельцы квартир в новостройке по улице Дзержинского, дом 8, одними из первых в России пошли по пути самостоятельной достройки дома и смогли таким образом спасти свои квартиры от попадания в конкурсную массу при банкротстве застройщика. На прошлой неделе им вручили символические ключи.

В торжествах по случаю завершения строительства приняли участие заместитель председателя правительства Московской области Владимир Жидкин, депутат Госдумы РФ Александр Хинштейн, замминистра строительства правительства области Александр Чугунов, глава Наро-Фоминского муниципального района Александр Баранов, председатель правления ТСЖ «Сосны-2» Ирина Каландарова, представители администрации Наро-Фоминского муниципального района и городского поселения Кокошкино, а также 50 жильцов дома — членов ТСЖ «Сосны-2».

Историю 600 семей — участников долевого строительства из Наро-Фоминского района Московской области можно назвать типичной: в мае 2001 года был заключен госконтракт на строительство микрорайона из восьми многоэтажных жилых домов в поселке Кокошкино, и застройщик начал привлекать частных соинвесторов. В договорах с гражданами в качестве назначения платежа значилось «инвестирование строительства конкретной квартиры с последующей ее передачей в собственность соинвестору — физическому лицу» в определенные договором сроки.

Сдать готовое жилье вложившим свои средства дольщикам планировалось уже в 2005 году. Однако сроки постоянно отодвигались, а к концу 2007 года строительные работы и вовсе были остановлены. Дом был построен на 80%, число пострадавших дольщиков составило 296 человек. С началом кризиса стройки были заморожены. По словам представителя дольщиков Анатолия Ковалева, как оказалось, средства частных соинвесторов были вложены «не в строительство жилых домов, а в развитие инфраструктуры региона — газопровода и энергоблока».

— Застройщик по собственной инициативе построил и оснастил не значившийся в проектной документации энергоблок мощностью, достаточной для обеспечения всего микрорайона, — рассказал Ковалев.

В ноябре 2009 года пострадавшие граждане организовали ТСЖ «Сосны-2» и обратились в рабочую группу по защите прав вкладчиков и дольщиков с просьбой оказать содействие в решении вопроса по завершению строительства жилого дома. Дом был включен в сводный план мероприятий по завершению строительства проблемных объектов Московской области, подписанный губернатором Борисом Громовым 2 февраля 2010 года.

Однако ситуация осложнилась тем, что появилась реальная угроза, что недостроенный дом попадает из-за банкротства инвесторов в конкурсную массу, а граждане — потеряют не только квартиры, но и вложенные в строительство деньги.

На общем собрании ТСЖ приняло коллективное решение о приеме дома № 2 на баланс ТСЖ с целью завершения его строительства за счет дополнительных денежных взносов. В свою очередь администрация Наро-Фоминского района выразила готовность оказать ТСЖ поддержку и помощь в изменении технических условий по коммуникациям в сторону их значительного уменьшения.

Благодаря активным действиям правления ТСЖ, вмешательству рабочей группы, которая инициировала совещания в правительстве Московской области и Прокуратуре Московской области, посвященные данной проблеме, в процессе трудных переговоров с временным управляющим ООО «УКС-4» удалось договориться о передаче объекта гражданам для завершения строительства.

В августе строительство было возобновлено, успешно завершившись к концу 2011 года.

Александр Хинштейн, руководитель рабочей группы по защите прав дольщиков и вкладчиков, державший ситуацию на личном контроле с момента возникновения проблемы, отметил, что это был долгий и трудный бой.

— Мы долго за дом бились. Я очень рад, что алгоритм решения, предложенный нами 3 года назад, сработал, — отметил депутат Госдумы. — Наша задача, чтобы каждый рубль, внесенный дольщиком на строительство жилья, был защищен, и этот рубль он при случае мог вернуть назад. В противном случае мы понимаем, что эта проблема будет длиться вечно. Показательно, что в поселке Кокошкино на той же улице, в пятистах метрах от этого дома, находится еще один, оставшийся от предыдущего застройщика, проблемный объект. Инициативная группа того дома не согласилась с нашим предложением и не стала создавать ТСЖ.

По словам заместителя председателя комитета Госдумы по безопасности и противодействию коррупции, темпы и динамика решения проблем «обманутых дольщиков» в России резко возросли, совершенствуется законодательная база в части защиты интересов соинвесторов строительства жилья.

— Только консолидация усилий, только совместная работа всех этих рабочих групп, единой нашей межведомственной комиссии, позволяет завершать строительство подобных сложных жилых домов, — подчеркнул заместитель председателя правительства Московской области Владимир Жидкин. — Сегодня в подобной ситуации в Московской области находятся еще около 3 тысяч человек, а по России — свыше 80 тысяч.