

**Председателю Следственного Комитета  
Российской Федерации**

**Бастрыкину Александру Ивановичу**

107005, Россия, г. Москва,

наб. Академика Туполева, д. 15, корп. 28

От имени инициативной группы собственников  
жилых помещений многоквартирного дома по адресу  
Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д. 15 корп.2

**Скляр Светлана Михайловна**

197348 Санкт-Петербург,

Коломяжский пр. д.15 корп.2 кв. 208

От имени инициативной группы собственников  
нежилых помещений многоквартирного дома по адресу  
Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д. 15 корп.2

**Таранов Евгений Федорович**

195030, Санкт-Петербург,

Пр. Ударников, д.56, к.1, кв.279

исх. от 08/09 К  
03.09.2012

### **Заявление о преступлении**

Прошу решить вопрос о возбуждении уголовного дела по признакам преступления, предусмотренного статьей 159 УК РФ, в отношении генерального директора ЗАО «Строительный трест» Резвова Е.Г., который, возможно, путем предоставления подложных документов в Службу государственного строительного надзора и экспертизы по Санкт-Петербургу (далее – СГСНиЭ), незаконно получил разрешение на строительство объекта капитального строительства, возвел его, ввел его в эксплуатацию и распродал, получив от такой продажи прибыль в размере 5 400 365 руб. 78 коп. и лишив меня и других собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общедолевого имущества, а именно объекта инфраструктуры, предназначенного для временного хранения автотранспорта, что, безусловно, причинило мне и другим собственникам значительный ущерб.

Так, Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №2295 от 07 августа 2007 года утвержден градостроительный план №RU78167000-952 земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15 корпус 2 литер А. с кадастровым номером 78:34:4104А:26. Из содержания градостроительного плана №RU78167000-952 следует, что земельный участок по адресу Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15 корпус 2 литер А. кадастровый номер 78:34:4104А:26 предназначен для возведения следующих объектов капитального строительства: кафе, 2 трансформаторные подстанции электросети, торгово-общественный комплекс, 2 трансформаторные будки и жилой комплекс.

В свою очередь, генеральный директор ЗАО «Строительный трест», в целях получения сверхприбыли от застройки указанного земельного участка, возвел на нем дополнительный объект капитального строительства (открытая автостоянка на 98 машиномест). Строительство данного объекта недвижимости является незаконным в связи с тем, что градостроительным планом №RU78167000-952 строительство указанного

объекта недвижимости не предусмотрено, а в силу ст. ст. 51 и 55 Градостроительного Кодекса РФ несоответствие построенного объекта требованиям градостроительного плана является безусловным основанием для отказа в выдаче как разрешения на строительство, так и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Возведение указанной автостоянки стало возможным в результате предоставления руководством ЗАО «Строительный трест» в СГСНиЭ сфальсифицированного градостроительного плана, предусматривающего в графической части плана размещение дополнительного объекта капитального строительства, что позволило ЗАО «Строительный трест» получить в СГСНиЭ все документы, необходимые для строительства и ввода в эксплуатацию указанного объекта капитального строительства (Разрешение на строительство №78-17005.2 с – 2007 от 23.09.2009, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию).

После ввода в эксплуатацию незаконно построенный объект был распродан, в результате чего руководством ЗАО «Строительный трест», согласно справке о стоимости строительства объекта по адресу: Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, 15 от 06.03.2012 г., была незаконно получена прибыль в размере 5 400 365 руб. 78 коп.

В результате незаконного возведения и продажи открытой автостоянки руководство ЗАО «Строительный трест» в целях получения дополнительной прибыли от застройки земельного участка с кадастровым номером 78:34:4104А:26 лишило меня и других собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общедолевого имущества, а именно объекта инфраструктуры, предназначенного для временного хранения автотранспорта, при том что застройщик и так в результате нарушения им требований СНиП не обеспечил многоквартирный дом нормативным количеством парковочных мест временного хранения.

Факт отсутствия нормативного количества парковочных мест временного хранения, нашел свое подтверждение в ходе рассмотрения Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области гражданского дела № А56-1073/2012. Как установлено судом в настоящее время внутридомовая территория жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д. 15 к.2 предусматривает до 119 парковочных мест для временного хранения индивидуального транспорта, в состав которых, что также подтвердил в ходе рассмотрения гражданского дела № А56-1073/2012 и представитель СГСНиЭ, входит и 98 машиномест, расположенных в указанной выше открытой автостоянке и распроданных ЗАО «Строительный трест» третьим лицам. Фактически же для хранения транспорта для жильцов многоквартирного дома, вмещающего в себя более 1400 квартир, остается всего 21 м/место, а для собственников нежилых помещений – 0 м/мест, что не соответствует требованиям СНиП.

При этом следует отметить, что застройщиком в нарушение требований СНиП расчет нормативного количества парковочных мест временного хранения автотранспорта при разработке проектной документации в принципе не предусматривался. Данное обстоятельство нашло свое подтверждение в ходе рассмотрения Тринадцатым арбитражным апелляционным судом гражданского дела №А56-1073/2012. Застройщик же в целях создания видимости соблюдения им при строительстве многоквартирного дома требований СНиП в части создания нормативного количества парковочных мест, изначально позиционировал открытую автостоянку, как предназначенную для обеспечения жилых помещений нормативным количеством машиномест для временного хранения транспорта. В дальнейшем же, руководством ЗАО «Строительный трест» места

в указанной открытой автостоянке были распроданы, в результате чего я и другие собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме были лишены общедолевого имущества, а именно объекта инфраструктуры, предназначенного для временного хранения автотранспорта. Данные незаконные действия руководства ЗАО «Строительный трест», безусловно, причинили мне и другим собственникам значительный ущерб.

Кроме того, прошу провести проверку деятельности ЗАО «Строительный трест» по поводу возможного уклонения организации от уплаты налогов (ст.199 УК РФ), поскольку имеются достаточные основания полагать, что руководство ЗАО «Строительный трест» в результате неотражения в платежных документах полной стоимости объектов недвижимости незаконно скрыло от налогообложения часть прибыли, полученной от продажи машиномест в указанной выше открытой автостоянке.

Так, согласно Справке о стоимости строительства объекта от 06.03.2012 г. ЗАО «Строительный трест» распродало все 98 машиномест, расположенные в указанной выше открытой автостоянке. При этом стоимость варьируется от 300 000 рублей до 1 500 000 рублей за одно машиноместо. Однако в ходе общения с собственниками жилых помещений, мне стало известно, что без соответствующего оформления ЗАО «Строительный трест» фактически получило от покупателей машиномест денежные суммы в разы превышающие суммы, указанные в договорах и Справке о стоимости строительства объекта от 06.03.2012 г. Так, в частности, мне стало известно, что Иванов Андрей Юрьевич в счет оплаты по Договору № 20/11-01//БКА\_П1 от 20.11.2007 г. с учетом Дополнительного соглашения от 20.11.2007 г. оплатил в ЗАО «Строительный трест» 1 000 000 рублей. В свою очередь, согласно Справке о стоимости строительства объекта от 06.03.2012 г. объект недвижимости был продан Иванову А.Ю. за 300 000 рублей. Опрос собственников машиномест позволит установить, что получение денежных средств застройщиком без надлежащего оформления и неотражение их в бухгалтерской отчетности носит системный характер.

Следует отметить, что при составлении Справки о стоимости строительства объекта от 06.03.2012 г. ЗАО «Строительный трест», возможно, было вынуждено отразить реально оплаченную стоимость машиноместа по ряду договоров (№24/08-06/БКА\_П1 от 24.08.07., №13/12-05/БКА\_П1 от 13.12.07., №23/03-04/БКА\_П1 от 23.03.07., №26/02-06/БКА\_П1 от 26.02.08., №30/11-03/БКА\_П1 от 30.11.07., №30/11-02/БКА\_П1 от 30.11.07., №28/12-30/БКА\_П1 от 28.12.09., №25/12-30/БКА\_П1 от 25.12.09., №24/12-30/БКА\_П1 от 24.12.09.), поскольку копии указанных договоров были приобщены к материалам надзорного производства №1169ж2009 в связи с проведением Прокуратурой Приморского района проверки деятельности ЗАО «Строительный трест» по продаже машиномест в открытой автостоянке на 98 машиномест. По остальным же договорам, копии которых не предъявлялись в Прокуратуре Приморского района, ЗАО «Строительный трест», возможно, в бухгалтерской документации отразило только часть от реально полученных денежных средств.

Кроме того, прошу учесть, что в действиях руководства ЗАО «Строительный трест» уже выявлялись многочисленные нарушения законодательства в сфере оборота наличных денежных средств. В частности, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в ходе рассмотрения дела №А56-26659/2012 были установлены факты осуществления ЗАО «Строительный трест» приема от физических лиц наличных

денежных средств в счет оплаты по договорам долевого участия в строительстве без применения контрольно-кассовой техники, отсутствия у ЗАО «Строительный трест» зарегистрированной контрольно-кассовой техники, не применения ЗАО «Строительный трест» бланков строгой отчетности.

В связи с этим, возникают достаточные основания полагать, что руководством ЗАО «Строительный трест» в Управление Федеральной налоговой службы были предоставлены документы, содержащие заведомо ложные сведения, а именно, документы бухгалтерского учета, в которых часть фактически полученных сумм не отражена, что, в свою очередь, позволило ЗАО «Строительный трест» скрыть от налогообложения часть прибыли, полученной от продажи машиномест в указанной выше открытой автостоянке.

В связи с вышеизложенным, настоятельно прошу Вас:

1. Обратить внимание на факты, изложенные в обращении,
2. Организовать проведение полной и всесторонней проверки по заявлению;
3. Принять меры, направленные на привлечение виновных лиц к установленной законом ответственности.

**Приложение:**

1. Копия Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №2295 от 07 августа 2007 года об утверждении градостроительного плана (оригинальный);
2. Копия Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №2295 от 07 августа 2007 года (сфальсифицированный) – копия имеется материалах надзорного производства №1169ж09 в Прокуратуре Приморского района Санкт-Петербурга;
3. Копия справки о стоимости строительства объекта от 06.03.2012 г.;
4. Копия решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.03.2012 г.;
5. Копия Постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.07.2012 г.;
6. Копии Договора №20/11-01//БКА\_П1 от 20.11.2007 г., Дополнительного соглашения от 20.11.2007 г., а также документов, подтверждающих оплату;
7. Копия Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.07.2012 года по делу № А56-26659/2012.

«\_\_» сентября 2012 г.



Скляр С.М.



Таранов Е.Ф.