



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ДВМ группа»

ИНН 7731640680 КПП 770301001 ОГРН 1097746842379 ОКПО 64503862

## Открытое письмо участникам долевого строительства ЖК «Новая Жизнь»

### Уважаемые Участники долевого строительства!

После приостановки строительства на протяжении большого количества времени я занимался поиском инвестора. Инвестор был найден – строительная компания ООО «СК «ПрофМонтаж» и на текущий момент возобновил работы на двух домах ЖК «Новая Жизнь». За мероприятиями, которые происходят на объекте, Вы можете наблюдать на нашем сайте через онлайн камеру, а также на сайте наш.дом.рф и в приложении Добродел.

17.06.2020 года Фонд защиты прав участников долевого строительства обратился в суд с иском о признании ЗАО «ДВМ группа» банкротом. Заседание назначено на 29.07.2020 года.

Насколько мне известно, некоторые Дольщики поддерживают введение процедуры банкротства Фондом РФ в целях скорейшего завершения строительства. Однако не все так однозначно с временной перспективой завершения строительства Фондом.

В том, что Фонд РФ рано или поздно завершит этот объект, в случае признания застройщика банкротом, нет никакого сомнения. Ключевые слова здесь – рано или поздно. Никто не может предсказать сейчас, когда будет принято решение по ЖК «Новая Жизнь» Фондом РФ. На текущий момент Министерством подана информация в Фонд о 504 проблемных объектах, из них фонд в этом году принял решение о завершении 196 объектов. По остальным 308 объектам Фонд РФ будет принимать решение в 2021-2022 годах. В каком году будет приниматься решение по нашему объекту, не определено. А если в 2022 году?

Более того перспективы у Дольщиков дома №8 и дома №8А могут быть совсем разные, так как для Фонда это два самостоятельных объекта с разной степенью готовности, разным количеством проданных квадратных метров, с разными разрешениями на строительство, и решения будут приниматься отдельно по каждому дому. Поэтому принимать решение Дольщикам №8 на основании мнения дольщиков из дома №8А не совсем правильно. Дело в том, что некоторые дольщики дома №8А хотят получить компенсации от Фонда РФ, т.к. дом 8А по их мнению попадает под эти критерии. Видимо никто из них не беспокоится за Дольщиков Дома №8, который однозначно будет достраиваться Фондом РФ с передачей квартир, только есть огромная временная разница. Если Фондом действительно будет принято решение по возврату денежных средств по дому №8А, то это произойдет через 1,5 года, а по дому №8 такого решения не будет принято, и он будет введен в эксплуатацию через 2,5 года. Разница ощутима!

То есть вместо того, чтобы получить ключи через 6 месяцев, как обещает инвестор, вы идете по пути, который намного сложнее, хлопотнее и позволит Вам заселиться только через 2,5 года. Предположение, почему Вы выбираете этот путь,

только одно, что вам предоставляют не совсем полную информацию и без подробностей.

Вместо того, чтобы достроить быстро силами инвестора, не предпринимать никаких действий с вашей стороны и не тратить время, вы выбираете путь завершения Фондом РФ. А это означает, что нужно будет тратить время на взаимодействие с конкурсным управляющим, участвовать в заседаниях или нанимать юриста, оплачивая его услуги, писать обращения в Фонд РФ, чтобы объект рассмотрели в 2021 году, а не в 2022-ом. Для каких-то целей нанимать адвокатов и еще при всем при этом ждать минимум 2,5 года, чтобы получить ключи.

Уверен, что участники долевого строительства, которые очень хорошо разобрались в процедуре, к которой призывают всех остальных, не доносят до Вас информацию о том, что в этом году по объекту не будет принято никакого решения, в лучшем случае в следующем. А соответственно, нет никакой разницы, введут процедуру банкротства сейчас или через три месяца, временная перспектива завершения объекта Фондом РФ не изменится.

Получается с одной стороны Дольщики ищут защиту у Фонда РФ, а с другой стороны готовы нанимать юриста для того, чтобы участвовать в процедуре банкротства и чтобы Фонд РФ вдруг их не оставил без квартиры. Парадоксально нанимать юриста, чтобы защищаться от фонда, который будет и так защищать интересы дольщиков!

Так почему бы в этом случае не дать возможность инвестору достроить и если он не покажет темпов строительства, достаточных для ввода дома №8 в 1 квартале 2021 года и дома №8А в 3 квартале 2021 года, то тогда вводить процедуру банкротства. В течение трех месяцев вы увидите, насколько инвестор соблюдает график строительства. Фонд РФ имеет право в любое время обратиться в суд с заявлением о банкротстве.

С учетом уже проведенных мероприятий и вложений инвестором, остановка строительства исключена. Однако, понимая возможные опасения по очередной остановке строительства, **гарантирую Вам**, в случае приостановки строительных работ инвестором, самостоятельно до конца 2020 года направлю заявление в Арбитражный суд г. Москвы о банкротстве ЗАО «ДВМ группа», а также направлю обращение в Фонд РФ об инициации процедуры банкротства для привлечения их представителя в судебное заседание по банкротству. Более того в соответствии с п. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в случае остановки строительства инвестором, не имея другой возможности завершения строительства, **я буду обязан** самостоятельно обратиться в суд с иском о банкротстве ЗАО «ДВМ группа».

Такую же гарантию готов дать Министерству и Фонду РФ.

И если все-таки дойдет дело до банкротства, то принимайте участие в процедуре самостоятельно, не доверяйте никому принимать за Вас решения, т.к. эти решения могут приниматься в интересах ограниченного круга лиц.

Генеральный директор



Фролов С.Е.