РОССИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Ресурсно-технологическая компания "СинтОйл"
Ltd. R T C "SyntOil"

ИНН 0273043973 Р/с 40702810124000000227 ФОАО «УралСиб» г.Екатеринбурга
К/с 30101810600000000996 БИК 046568996 тел. (343) 365-77-03

№ 08/02/10 – Исх.
от 08 октября 2010г.

Полномочному представителю
Президента РФ по УФО
г-ну **Винниченко Н.А.**
г. Екатеринбург, ул.Добролюбова, 11

Уважаемый Николай Александрович!

Нацпроект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» рушиться по вине военных. Квартиры для военных построены, но стоят пустыми 4-ый год. Военные их не принимают, потому что некому или нет воли принять.

15 декабря 2005г. Во исполнение результатов инвестиционного конкурса «Участие в совместном инвестировании в строительство жилых домов в г.Екатеринбурге с оформлением на третье лицо», проведённого УКС СОД ФСБ России (Москва), стороны – ФСБ России в лице Регионального пограничного управления ФСБ РФ по УФО г.Екатеринбург (дольщик), в лице Дирекции по строительству в Юго-Восточном регионе УКС СОД ФСБ РФ г.Челябинск (плательщик) и ООО РТК «СинтОйл» (заказчик) заключили 10 государственных контрактов от 15 декабря 2005 года на 10 квартир **(5 – трехкомнатных, 2 – двухкомнатных, 3 – однокомнатных)** (далее – контракты). Форма контрактов разрабатывалась ФСБ в Москве.

Исходя из условий контрактов плательщик обязывался оплатить квартиры за дольщика, заказчик – инвестировать в строительство, приобретать законченное строительством жилье в городе Екатеринбурге в интересах дольщика, дольщик – произвести приемку и оформление своих квартир на праве оперативного управления на РПУ ФСБ РФ по УФО г.Екатеринбург.

22 декабря 2005г. со стороны ФСБ была произведена оплата 8 контрактов **(3 – трехкомнатных, 2 – двухкомнатных, 3 – однокомнатных)** площадью 434,55 м^2 на общую сумму 10 863 750 руб. из расчета 25 000 руб. за 1 м^2 с учетом отделки «под ключ». Не оплачены были два контракта на две 3-х комнатные квартиры. Куратор по Уральскому региону из УКС СОД ФСБ России Мартемьянов уверил ООО РТК «СинтОйл», что оплата остальных 2-х контрактов будет произведена в 2006 году.

Тогда же компания РТК «СинтОйл» профинансировала ООО «СК Мастер» (застройщик) строительство трех 3-комнатных квартир площадью 209,5 м^2 в строящемся доме № 94 по улице Техническая в интересах дольщика в размере 100% оплаты.

В конце января 2006г. от дольщика в РТК «СинтОйл» поступила просьба досрочно предоставить РПУ две готовые квартиры с вторичного рынка жилья в счет исполнения государственных контрактов, так как сотрудников прибывших для прохождения службы в г.Екатеринбург срочно надо было обеспечивать жильем.

Были согласованы и подписаны соглашения к двум контрактам на две квартиры на ул. Водная (2-комнатная) и ул. Вилонова (3-комнатная). Предварительно была проведена оценка этих квартир. **По квартире на ул. Водной 07.04.06г. и 24.04.06г. также подписано соглашению об уступке права требования и Акт приема-передачи квартиры на РПУ !!!**

Оплата квартиры по ул. Вилонова проводилась за счет двух неоплаченных контрактов, деньги за которые должны были поступить в 2006 году. Сразу после проведения РТК «СинтОйл» расчетов с владельцами готовых квартир, указанные квартиры были заселены сотрудниками РПУ, в которых они проживают по настоящее время:

- 3-комнатная квартира (68,7 м^2) по ул. Вилонова д.14 кв.81 заселена РПУ в апреле 2006г.
- 2х-комнатная квартира (64,3 м^2) по ул. Водная д.13-А кв.25 – в мае 2006г.

Таким образом, из поступивших средств ООО РТК «СинтОйл» проплатило четыре вместо трех 3-х комнатных квартир и одну двухкомнатную. Одна трехкомнатная квартира шла за счет неоплаченного контракта, но его обещали проплатить.

В марте 2006г. – в этой ситуации, когда окончательно стало известно, что оставшиеся денежные средства не поступят и оставались к финансированию 92,05 м^2 жилья для РПУ, к тому же начался сильный рост цен на жилье, дольщиком было предложено финансировать строительство двух квартир в доме по ул. Бисертская – это: 2-комнатную квартиру приведенной площадью 63,82 м^2 и 1-комнатную квартиру приведенной площадью 36,8 м^2 (общая приведенная площадь 100,62 м^2), которые вписывались в требуемые 92,05 м^2 и располагались возле жилого фонда РПУ (по ул.Бисертская, 16 находятся 18 квартир РПУ), а не трех квартир в доме по ул. Техническая как предусматривалось контрактами, которые по сумме площадей не вписывались в 92,05 м^2.

Других денежных средств за жилье для указанного дольщика на расчетный счет РТК «СинтОйл» от ФСБ не поступало.

Таким образом, РТК «СинтОйл» исполнил свои функции инвестора жилищного строительства для ФСБ России в полном объеме полученных средств, профинансировал строительство 443,12 кв.м жилья в интересах дольщика – РПУ ФСБ РФ по УФО.

В апреле 2006г. Фёдоров В.П. – начальник дольщика, имевший доверенность ФСБ России на приемку квартир, вышёл в отставку. При этом незавершенными строительством оставались 5 (пять) квартир площадью 310,12 м^2, которые дольщик обязан был принять в соответствии с требованиями контрактов по завершении их строительства.

В октябре 2006г. должность нового начальника РПУ ФСБ РФ по УФО (Дольщик) заступил генерал-лейтенант Козик Н.Л. На встрече РПУ и РТК «СинтОйл» договорились, что ближе к концу года РТК «СинтОйл» напишет письмо РПУ как конечному получателю квартир о своей готовности начать передачу всех квартир, с тем, чтобы до конца до 31 декабря 2006 года – по сроку передачи квартир – успеть составить и подписать документы на передачу всех квартир от РТК «СинтОйл» на РПУ РФ путем переуступки прав требований.

13 ноября 2006г. РТК «СинтОйл» получила факс от плательщика, где он указал, что дополнительные соглашения, подписанные к двум контрактам на две готовые квартиры юридической силы не имеют и, что будут приниматься квартиры только те, которые указаны в контрактах. **В то время как вся работа РТК «СинтОйл» была выполнена полностью, проведена полная оплата за квартиры РПУ и две квартиры заселены пограничниками.**

14 ноября 2006г. РТК «СинтОйл» письменно известило руководителей дольщика и плательщика – генерал-лейтенанта Козика Н.Л. и полковника Сорокина А.П. о готовности начать оформление документов на передачу квартир на ФСБ.

Последовал категорический отказ от приёмки указанных квартир при сроке их приемки в течение 10 дней с момента извещения, начался саботаж приемки квартир.

Но в марте 2007г. – стороны подписали **Протокол рабочей встречи от 27.03.07г. о порядке приёма-передачи квартир при участии представителя УКС СОД ФСБ России во исполнение контрактов от 15 декабря 2005г.,** содержащим подписи сторон и оттиски печатей (далее Протокол). Из содержания Протокола следует, что РТК «СинтОйл» передает дольщику 7 (семь) квартир площадью 443,12 м^2 на общую сумму 10 863 750 рублей, с учетом уже заселенных 2 (двух) квартир площадью 133 м^2.

Тогда же РТК «СинтОйл» по просьбе дольщика и плательщика предоставил им документы на получаемые 7 (семь) квартир, а 10 апреля 2007г. в соответствии Протокола – проекты документов на приемку квартир.

Согласно Протокола, сторона ФСБ России бралась принять квартиры у РТК «СинтОйл» в течение 2-х недель с момента его подписания.

И что важно, — в соответствии с п.12 ст.9 ФЗ № 94-ФЗ «О госзакупках» дольщиком/плательщиком была проведена экспертиза получаемых квартир на предмет возможного причинения ущерба ФСБ России от приемки указанных квартир. Их **стоимость согласно Заключению независимого оценщика составила 26 185 000 руб., т.е. ущерб законным интересам и уплаченным денежным средствам ФСБ России – 10 863 750 руб. со стороны заказчика отсутствовал,** а ВВП для бюджета РФ увеличивался в три раза.

Таким образом, РТК «СинтОйл» выполнил свои обязательства по созданию жилья для ФСБ в полном объеме.

Все 7 (семь) квартир, получаемые ФСБ, полностью завершены строительством и сданы в эксплуатацию в 2006-2007 годах.

Несмотря на неоднократные требования РТК «СинтОйл» принять квартиры, должностные лица ФСБ Козик Н.Л. и Сорокин А.П. необоснованно уклонялись от приёмки квартир под разными предлогами – **14.11.06г., 10.04.07г., 28.06.07г., 23.08.07г.**

8 июня 2007г. РТК «СинтОйл» написала письмо Козику Н.Л. и Сорокину А.П. о подтверждении их полномочий принимать квартиры.

В июле 2007г. приемочная комиссия во главе с начальником дольщика Козиком Н.Л. построенные квартиры осмотрела. Замечаний у них не было. Фактически приняли квартиры, но не юридически.

В соответствии п.п. 1.1, 2.1.2., 2.2.4, 4.3 контрактов от 15 декабря 2005г. приемка и регистрация приобретенных квартир в органах юстиции являлась обязанностью ФСБ России в лице начальника РПУ ФСБ России по УФО Козика Н.Л. (Дольщик).

Отсутствие надлежащих полномочий у Козика Н.Л. на совершение гражданско-правовых сделок от лица ФСБ России в период всего срока его службы, т.е. с июня 2006 по октябрь 2007, подтвердил представитель ФСБ России действующий по доверенности от 12.02.2009г. Тютиков В.Н. в 2010 году.

Имевший такие полномочия, Сорокин А.П. также уклонялся от подписания документов РТК «СинтОйл» на приемку квартир, предлагая руководству ФСБ России назначить для приемки квартир Пограничное управление ФСБ РФ по Челябинской области – иное юридическое лицо, чем ФСБ России, в обязанность которого входило материально-техническое обеспечение РПУ.

Таким образом, отсутствие надлежащих полномочий у дольщика, отсутствие правомочного Нового дольщика стала причиной того, что построенные квартиры юридически не получены и **не оформлены ФСБ России и на сегодняшний день стоят пустыми 4 год** – вина и зона ответственности стороны ФСБ России.

Вместо того, чтобы, оформить доверенность дольщику, либо правомочного Нового дольщика и принять свои квартиры в гражданско-правовом порядке чиновники Козик Н.Л. и Сорокин А.П. с целью ухода от ответственности за ненадлежащее исполнение ими своих служебных обязанностей обвинили генерального директора ООО РТК «СинтОйл» Загрутдинову С.Г., т.е. меня, в том, что мною похищены денежные средства ФСБ и использованы в личных целях, дома не построены, и потребовали от следователя арестовать (изъять) у РТК «СинтОйл» квартиры, указанные в Протоколе, и передать их в собственность Российской Федерации и оперативное управление ФСБ РФ по судебным решениям в уголовном порядке (далее – алгоритм).

Как я узнала позже, **в мае 2007г.**, следуя алгоритму и прикрывшись иммунитетом невиновности, Козик Н.Л. сообщил в правоохранительные органы заведомо ложные сведения о том, что ООО РТК «СинтОйл» якобы похитил у ФСБ и из бюджета государства 10 863 750 руб. При этом Козик Н.Л. скрыл факт наличия у ФСБ России и РТК «СинтОйл» Протокола на получение квартир и отсутствие у него лично надлежащих полномочий для исполнения обязательств по приемке квартир от лица ФСБ России.

Следователь СУ при УВД по МО «г.Екатеринбург» Каневский А.Б. изъял документы на квартиры, учредительные документы и печать ООО РТК «СинтОйл».

В январе 2008г. судья Ленинского районного суда г.Екатеринбурга Сивкова Н.О. произвела арест квартир, указанных в Протоколе. Рядовые офицеры продолжали оставаться без квартир, за исключением уже заселившихся в две квартиры.

На все запросы РТК «СинтОйл» 308 военная прокуратура г.Челябинска и военная прокуратура ПУрВО дают ответы об отсутствии противоправных деяний в действиях Козика Н.Л. и Сорокина А.П.

На все запросы прокуратура г.Екатеринбурга дает ответы о законности возбуждения уголовного дела , проведённых арестов и решений, принятых следователем Каневским А.Б.

Согласно обычаям делового документооборота, если у дольщика и плательщика были полномочия на подписание контрактов, то должны были быть полномочия и на приемку, оформление либо уступку прав требований квартир третьему лицу.

Вместо оформления полномочий и приёмки квартир Сорокин А.П. в целях опорочить РТК «СинтОйл» и с целью искусственной криминализации экономических отношений сам лично направлял ложные сведения клеветнического характера в госорганы и застройщикам объектов, понуждая их должностных лиц к незаконным действиям и решениям в отношении РТК «СинтОйл»:

- за № 19/6-36 от 7.02.07г. Управлению Федеральной регистрационной службы по СО – не регистрировать сделки с недвижимым имуществом РТК «СинтОйл»;
- за № 19/6-37 от 7.02.07г. – Застройщику – не подписывать с РТК «СинтОйл» передаточные акты;
- за № 19/6-95 от 30.03.07г. – УБЭП по СО – пресекать возможные передвижения Загрутдиновой С.Г. по РФ и за её пределы.

Позже выяснилось, что у Сорокина А.П. таких полномочий нет и не было, а установленные им запреты он так и не отменил и они действуют по настоящее время и кто должен их теперь отменить не известно и эти факты явного превышения Сорокиным А.П. своих полномочий и злоупотребление ими никто не рассматривает.

Странный парадокс: в тот же период времени чиновник Сорокин А.П. легко «сорит» бюджетными деньгами и покупает чиновнику Козику Н.Л. одну (!!!) 3-комнатную квартиру в г.Екатеринбурге за 8 (восемь) миллионов рублей, но упорно отказывается принять у РТК «СинтОйл» семь (!) построенных квартир для офицеров ФСБ за 10,8 млн. руб., имеющих рыночную стоимость 26,185 млн. руб., где только 3-комнатных квартир четыре (!!!) штуки.

После этого Козик Н.Л. быстро перевёлся в другой город уже в октябре 2007г.

Все эти незаконные действия, насилие и произвол со стороны должностных лиц ФСБ стали возможными благодаря попустительству вышестоящего руководства – УКС СОД ФСБ России, имевшего право назначить третье лицо на приемку квартир в соответствии с конкурсной документацией и не принявшего никаких мер для приемки квартир ФСБ у РТК «СинтОйл».

Изначальная ошибка руководства ФСБ, включившего в контракты в качестве дольщика – Получателя квартир неправоспособное РПУ ФСБ РФ по УФО и своевременно не устранившего данное препятствие – вина стороны ФСБ РФ, не требующая доказательств, но не ООО РТК «СинтОйл».

В марте 2008г. руководство ФСБ России в лице начальника УКС СОД ФСБ России Круглова А.А. своим решением № 19/жо-447 от 19 марта 2008г. все-таки уполномочило ГУ «Пограничное управление ФСБ России по Челябинской области» на приёмку построенных квартир у РТК «СинтОйл», их оформление и регистрацию в органах юстиции – **тем самым признав отсутствие юридической правомочности для приёмки построенных квартир от лица ФСБ у Козика Н.Л. и Сорокина А.П.**

20 мая 2009г. ПУ ФСБ РФ по Челябинской области отказало РТК «СинтОйл» в приемке квартир в гражданско-правовом порядке.

В апреле 2010г. РТК «СинтОйл» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области об обязании ФСБ России как дольщика принять построенные квартиры (в процессе РПУ было заменено на ФСБ). Интересы ФСБ России представлял Тютиков В.Н., который представил доказательства, что РПУ ФСБ России по УФО (дольщик) и ДС ЮВР УКС СОД ФСБ России (плательщик) юридическими лицами не являются, к тому же РПУ ФСБ России по УФО (дольщик) с апреля 2010г. не существует и просил закрыть дело на этих основаниях, а позже отказался принимать квартиры, просил применить срок исковой давности.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 07.09.2010г. (дело №А60-12958/2010-С1) в иске было отказано. Судом был применен срок исковой давности. Решение еще в силу не вступило.

В то же время, уже после принятия Арбитражным судом решения (07.09.10) РТК «СинтОйл» получены от руководства ФСБ России письма о согласии принять объекты недвижимости от 26.08.10г. № 19/юр-1246 (получено 08.09.10г.), от 03.09.10г. № 19/юр-1304 (получено 15.09.10г.), от 16.09.10г. № З-430, З-432 (получено 01.10.10г.).

В ответ на указанные письма РТК «СинтОйл» 27 сентября 2010г. с сопроводительным письмом № 27/01/09–Исх. в очередной раз направила в адрес ФСБ России все документы, необходимые для приема объектов недвижимости. Разрешения застройщиков на уступку прав требований РТК «СинтОйл» квартир на ФСБ России получены.

Также 27 сентября 2010г. РТК «СинтОйл» были поданы заявления в Ленинский районный суд г.Екатеринбурга с просьбой снять наложенные аресты на спорные объекты недвижимости, а также в письме к ФСБ от 27.09.10г. № 27/01/09 – Исх. РТК «СинтОйл» просит ФСБ ходатайствовать о снятии наложенных арестов.

Таким образом, в период с ноября 2006г. по настоящее время из-за неисполнения должностными лицами Козика Н.Л. и Сорокина А.П. своих обязательств по приемке квартир нарушены права и законные интересы хозяйствующего субъекта – РТК «СинтОйл» (заказчик) как стороны по государственным контрактам, а также других лиц: застройщики не могут закончить строительство (передать квартиры), потому что квартиры Дольщика ФСБ никто не принимает, ТСЖ не получают коммунальные платежи, начисляемые ежемесячно за пустые квартиры.

Следователь Каневский А.Б. незаконно грубо нарушил законодательство о том, что разрешение экономических споров с участием организаций, являющихся юридическими лицами в соответствии с Конституцией РФ подведомственно арбитражным судам.

Следователь Каневский А.Б. своими действиями незаконно укрыл недобросовестное отношение Козика Н.Л. и Сорокина А.П. к своим должностным обязанностям по приемке приобретенных ими квартир (бездействие), отсутствие у Козика Н.Л. доверенности на приемку квартир (халатность), злоупотребление и превышение ими своих должностных полномочий (установление запретов).

Таким образом, я (Загрутдинова С.Г.) и ООО РТК «СинтОйл» стали заложниками бесхозяйственности и халатности военных чиновников (нет доверенности, нет ответственного лица на приёмку квартир) и высокой степени коррумпированности силовых структур г.Екатеринбурга с участием многих должностных лиц. **И уже все забыли, что цель госзакупки – удовлетворение нужд военнослужащих в жилье.**

На основании вышеизложенного и, что квартиры построены и стоят пустыми 4 год, а прокуратуры Свердловской области, г.Екатеринбурга, военные прокуратуры ПУрВО и г.Челябинска формально отписываются по данной ситуации с 2008 года, и в силу соблюдения исполнения законов о правах человека и Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.07г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

ПРОШУ:

1. разобраться в данной ситуации, оказать помощь по защите прав ООО РТК «СинтОйл» от незаконных действий (и бездействия) органов госвласти и должностных лиц ФСБ России, уклоняющихся от обязанностей по исполнению Госзаказа – 2005., злоупотребляющих властью.
2. прекратить незаконное уголовное преследование меня (генерального директора ООО РТК «СинтОйл» Загрутдиновой С.Г.).
3. ходатайствовать о прекращении уголовного дела № 56208 от 24.08.2007г. в отношении меня (Загрутдиновой С.Г.) за отсутствием состава преступления.
4. привлечь к ответственности Козика Н.Л. и Сорокина А.П. за клевету и распространение сведений, не соответствующих действительности, в отношении ООО РТК «СинтОйл».

О Вашем решении прошу сообщить по адресу:
620041, г.Екатеринбург, ул.Маяковского д.14 кв.50
ООО РТК «СинтОйл» тел. (343) 365-77-03

С уважением,
генеральный директор ООО РТК «СинтОйл» С.Г. Загрутдинова