

ОБРАЩЕНИЕ

инициативной группы участников долевого строительства жилых домов по улице Декабристов-10 и улице Сакко и Ванцетти-31/4 в Октябрьском районе

г. Новосибирска.

- Выполнение (принятых нами на общем собрании «дольщиков»)

двух Главных Задач на 2015г по достройке жилых домов под угрозой срыва!!!

из-за вредительства со стороны внешнего управляющего Леляева Е.А.

- «Дольщики» ЗАО «СКИМС» (248 семей) абсолютным большинством голосов (91 % «дольщиков»), принимая во внимание, что у застройщика ЗАО «СКИМС», действительно, достаточно средств для достройки домов (это вынуждены были признать даже недруги, проведя финансовый анализ ЗАО «СКИМС») на общем собрании приняли решение: ввести процедуру «внешнего управления» для решения двух Главных Задач за 2015г:

1) **Первая Главная Задача:** Достроить объект «жилой дом» по Декабристов-10 (без дополнительного привлечения денежных средств «дольщиков»);

2) **Вторая Главная Задача:** Достроить объект «блоксекция № 3.2 жилого дома по улице Сакко и Ванцетти-31/4 (без дополнительного привлечения денежных средств «дольщиков»).

Решение вышеперечисленных двух Главных Задач было поручено Внешнему управляющему Леляеву Е.А. (при невыполнении данных Главных Задач

«дольщики» оставили за собой право – переизбрать Внешнего Управляющего).

- Вместе с тем Леляев Е.А. не только не решает данные Главные Задачи, но всячески «саботирует» и ежедневно вредит строительству объектов.

С 15-го декабря 2014г в открытую встал на сторону «рейдеров» (Полянского, Курмашева, Калашникова) и со всех трибун заявляет (в том числе на совещании 14.01.2015г в Министерстве строительства Администрации Новосибирской области), что его Леляева Е.А. - Главная Задача не достраивать вышеперечисленные объекты, а выкупить земельный участок по Декабристов-10 у «рейдеров уже за сто двадцать семь миллионов рублей:

в том числе 48 % доли земельного участка у ООО «Пилар» за 40 миллионов рублей, два % доли земельного участка у Полянского А.Г. за 10,0 миллионов

рублей, 50 % доли земельного участка у ООО «Фундамента» за 60 млн. рублей, плюс 17 миллионов рублей по решению Суда за данный земельный участок (примечание: в настоящее время рыночная совокупная стоимость всех трех «попиленных» Курмашевым и Полянским земельных участков, общей площадью шестнадцать соток, составляет всего – 14,7 млн. рублей).

В защиту законных прав «дольщиков» ЗАО «СКИМС» зарегистрировало государственное право собственности «дольщиков» на объект незавершенного строительства (то есть рейдеры нарушают и здесь Ваши законные права).

На резонный вопрос: за счет чего Леляев Е.А. планирует достраивать вышеперечисленные два строящиеся жилых дома, Леляев Е.А. цинично заявляет, что соберет с «дольщиков» данных строящихся домов дополнительно по 18 тысяч рублей за каждый квадратный метр строящегося жилья (то есть за двухкомнатную квартиру каждому «дольщику» из своего кармана необходимо будет доплатить по одному миллиону рублей – в «карман» Леляева). Леляев Е.А. планирует вопреки решения абсолютного большинства «дольщиков»: остановить строительство жилых домов, перейти в процедуру «конкурсное производство», продать активы «рейдерам»- денежным кредиторам, с выделением своей «доли» пирога за счет средств «дольщиков». После этого Леляев Е.А. планирует создать жилищно-строительный кооператив (а это еще прочие затраты, непосредственно не связанные с выполнением строительно-монтажных работ: изменилось юридическое лицо, значит меняются технические условия, необходимо менять башенные краны; владелец кранов, подъемников ООО «Золотой софит» естественно и по понятным причинам не будет работать с ним) и будет достраивать объекты сам уже без застройщика ЗАО «СКИМС» (А где лицензии и многое другое, что необходимо для ведения строительства объектов).

Леляев Е.А. заявляет, что ни куда «дольщики» от него не денутся (так как землю он предусмотрительно переоформит на себя!) и «дольщики» доплатят ему: «свои кровные денежки» – как «миленькие»!

Леляев Е.А. уже открыто и публично (в разрез поручений, выданных ему 91 % «дольщиков», которые доверили ему свои голоса, свои материальные ценности – квартиры) принимает единолично решения направленные:

- А) на срыв строительства вышеперечисленных объектов;
- Б) на переход ЗАО «СКИМС» в конкурсную процедуру банкротства;
- В) на продажу имеющихся активов, включая все квартиры и офисные помещения двух строящихся жилых домов, подчеркиваем продажу и в первую очередь удовлетворение требований денежных кредиторов (Полянского А.Г., ООО «Пилар», ООО «Фундамент», что примечательно учредители ООО «Пилар» и ООО «Фундамент» - одни и те же лица) на сумму уже 127 миллионов рублей

(Еще раз повторяем вопрос: тогда за счет каких средств достраивать дома).

Вот Перечень далеко не всех Деяний и решений принятых внешним управляющим Леляевым Е.А. только за последние три недели января 2015г (подчеркиваем, Решения приняты Леляевым в разрез выданного ему Главного поручения от 91 % дольщиков: достраивать два жилых дома без дополнительного привлечения денежных средств от «дольщиков»):

1. Уже в третий раз расторгнуты Договорные отношения с опытным и профессиональным юристом Бахтиной Д.В., что бы она не мешала исполнению его кошунственных Планов по завладению финансовыми средствами «дольщиков» (Бахтина Д.В. в настоящее время, согласно решения общего собрания «дольщиков» защищает интересы абсолютного большинства «дольщиков» и мешает неблагоприятным планам Леляева по захвату активов ЗАО «СКИМС» и денежных средств «дольщиков»).

2. Кошунственные противоправные «усилия» Леляева «рейдеры» оценили в пять миллионов рублей и пообещали Леляеву, что он эту сумму получит:

2.1. При условии приостановки строительства данных жилых домов;

2.2. При условии признания Плана внешнего управления – недействительным! (у Леляева Е.А. нет права принимать такие решения единолично, План внешнего управления принят абсолютным большинством «дольщиков» - на собрании за План внешнего управления, который позволит в 2015г достроить два вышеперечисленных объекта, проголосовало 91 % «дольщиков»);

2.3. При условии перехода из внешнего управления в «конкурсное производство» (при процедуре внешнего управления нельзя продать активы, а надо строить объекты, при «конкурсном производстве» очень легко, по закону можно продать активы и в первую очередь провести расчеты с денежными кредиторами, то есть с «рейдерами»: передать на блюдечке «рейдерам» (Полянскому, ООО «Пилару», Калашиникову) денежные средства в сумме сто двадцать семь миллионов рублей. И соответственно при «дележке» денежного пирога – не забыть Леляеву Е.А. - себя любимого и получить свой «куш» за счет финансовых средств «дольщиков». (В настоящее время Леляевым ведутся в интенсивном режиме «закулисные» переговоры с Полянским по привлечению юристов от «рейдеров», в том числе юриста Кузнецова – хорошо знакомого Трушкокову, Трушковых управляющий по банкротству ООО «Пилар» - Трушкоков банкротит ООО «Пилар» специально и с «неблагоприятными» целями, чтобы снять уголовную ответственность с лжеюриста Полянского А.Г. и директора ООО «Пилар» Курмашева А.А.

То что эти «рейдеры» натворили уже пятнадцать «уголовных дел» (мошенничество, шантаж, подделка документов и так далее), до ЗАО «СКИМС» эти «рейдеры» обанкротили уже пять фирм, данный

«криминальный бизнес» Полянского и его приспешников – к сожалению, пока ПРОЦВЕТАЕТ в Новосибирске.

3. Уже не закулисно, а в открытую (в том числе на совещании у Шмидта - заместителя министра по строительству Администрации Новосибирской области) Леляев Е.А. заявил, что два дома ЗАО «СКИМС» он не будет достраивать без дополнительного привлечения денежных средств от «дольщиков». Я Леляев Е.А. как внешний управляющий ЗАО «СКИМС» в первую очередь буду выкупать земельный участок по Декабристов-10 за 110! миллионов рублей (доля 48 % у ООО «Пилар», доля 2 % у Полянского, доля 50 % у ООО «Фундамент») и это без учета 17 миллионов рублей, которые уже определены Судом по данному земельному участку. То есть Леляев Е.А. стремится оплатить «рейдерам» совокупную цену за данный земельный участок (общей площадью 16 соток) в сумме 127! миллионов рублей (подчеркиваем: совокупная рыночная цена данного земельного участка по оценке БТИ составляет всего 14,7 млн. рублей).

4. Юристы ЗАО «СКИМС» работают над Задачей выкупа данного земельного участка (подчеркиваем: выкуп возможен, но выкуп по рыночной цене, то есть не выше 14,7 млн. рублей). В текущей деятельности, в первую очередь имеющиеся активы направлять на достройку жилых домов, а не Полянскому и прочим «рейдерам». Если отдать «рейдерам» 127 миллионов рублей, то достраивать дома «дольщики» будут точно за счет дополнительного привлечения собственных денежных средств

5. Дальше больше – 15.01.2015г Леляев Е.А. направил два письма!:

5.1. Одно письмо направлено в мэрию Новосибирска, с требованием на каком основании мэрия Новосибирска продлила Разрешение на строительства (якобы без правоустанавливающих документов на землю); *Это прямое вредительство, направленное на остановку строительства объектов...*

5.2. Второе письмо направлено в СИБЭКО (Новосибирскэнерго), на каком основании продлили технические условия, с требованием: дать ответ на данное нарушение и представить (с какого бодуна) ему – Леляеву, Объяснение по данному вопросу. *Это прямое вредительство со стороны Леляева и ответ пришел от «РЭС» ожидаемый: электроэнергию 26.01.2015г отключили.*

И только большими усилиями Карманова – вечером 27.01.2015г электроснабжение восстановлено (подтверждающие документы имеются) .

6. Леляев Е.А, настаивает на включении в Реестр через Суд сомнительных «кредиторов», в том числе семейство второй раз рейдера Калашников, рейдера Полянского и Полянской (300 тыс. рублей) и так далее.

7. 20.01.2015г отозвал доверенность у менеджера отдела продаж, тем самым сорвал сделку купли-продажи недвижимости (а это пополнение доходной части Бюджета) и соответственно расчеты с генподрядчиком, расчеты с поставщиками и работниками ЗАО «СКИМС» в части заработной платы (срок расчета ежемесячно 15-го и 25-го числа).

8. 26.01.2015г пытался уволить всех инженерно-технических работников ЗАО «СКИМС», уже вынудил уволиться работника отдела продаж, чтобы не было поступления средств на строительство данных объектов.

9. С 29.01.2015г выгоняет с данных объектов бригады каменщиков и фасадчиков.

То есть **ЛЕЛЯЕВ Е.А. с 30.01.2015г своими действиям (с превышением данных ему полномочий) пытается ОСТАНОВИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО вышеперечисленных ОБЪЕКТОВ.**

9.2. Леляев Е.А. с рейдером Полянским и их приспешниками провоцируют массовые проверки, пытаются не только остановить стройку, но и отменить процедуру внешнего управления, при которой можно строить данные объекты, перейти в процедуру «конкурсное производство», что Леляеву крайне «шкурно» выгодно. При «конкурсном» производстве (в том числе продаже! имущества «дольщиков») он Леляев для себя лично «отхватит» весьма приличный «куш» в несколько миллионов рублей, подчеркиваем: «куш» за счет денежных средств «дольщиков». Интересы «дольщиков» защищала (и защищает) профессиональный юрист Бахтина Д.В. Но Леляев Е.А. отозвал выданные им для участия в Суде доверенности Бахтиной Д.В. и Романову В.В., чтобы они не мешали реализации гнусных планов «рейдеров».

10. Леляев Е.А. уже реально приступил к разгону лучших работников ЗАО «СКИМС»: вынудил уволиться главного бухгалтера Вержбицкую Г.С., «отправил» на больничную койку заместителя главного бухгалтера Мацкевич Ю.В., вынудил уволиться менеджера отдела продаж Валееву Ю.В. (чтобы профессиональные работники ЗАО «СКИМС» не мешали Леляеву Е.А. исполнению его гнусных планов по ограблению «дольщиков»).

То есть практически он - Леляев Е.А. предал интересы 91 % «дольщиков» (которые его и избрали внешним управляющим) и переметнулся на противоправную сторону, на сторону тех, кто голосовал против внешнего управления (это всего 7 % от общего числа «дольщиков»), на сторону «рейдеров» Полянского А.Г., Калашникова, ООО «Пилар».

Более того 25.01.2015г Леляев отправил гнусные Заявления:

1. В отдел полиции Октябрьского района Заявление о возбуждении уголовного дела против Карманова С.А., якобы похитивший денежные средства и документы;

2. В приемную депутата Хинштейна А.Е. по очередной порции гнусной клеветы про Карманова С.А.

Мешают «рейдерскому захвату» юристы ЗАО «СКИМС» - Леляев их отстранил от работы 28.01.2015г.

Осталось по сфабрикованным заявлениям арестовать Карманова С.А., и тогда будет дан «зеленый свет» по реализации алчных планов Леляева и «рейдеров»

по захвату активов ЗАО «СКИМС» и денежных средств «дольщиков»...

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ (вопреки системному вредительству Леляева) **ОБЪЕКТЫ СТРОЯТСЯ**, по итогам работы за декабрь 2014г и январь 2015г **все намеченные планы строительно-монтажных работ – ВЫПОЛНЕНЫ!»**

НО СИТУАЦИЯ настоятельно ТРЕБУЕТ ОПЕРАТИВНОГО ВМЕШАТЕЛЬСТВА, в том числе и со стороны «дольщиков», (что еще «учудит» внешний управляющий Леляев известно одному богу).

Не исключен вариант, что «дольщики» вообще могут остаться без квартир!

ПОЭТОМУ НАШИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ от инициативной группы «дольщиков»:

1. Уже выдали письменно Леляеву Е.А. требование о проведении общего собрания «дольщиков», с повесткой: Отчет ВУ Леляева о проделанной им работе за пять месяцев (с 17.09.2014г по 15.02.2015г), его руководства стройкой (что он лично сделал, чтобы строительство объектов велось).
2. Обратиться в Арбитражный суд и другие контролирующие инстанции с требованием:
 - 2.1.отстранить Леляева Е.А. от выполнения функций внешнего управляющего;
 - 2.2.возместить «дольщикам» нанесенный Леляевым Е.А. материальный ущерб.
3. Не поддаваться на провокации Леляева Е.А. и «рейдеров», ничего не подписывать, что предлагает Леляев Е.А. и «рейдеры» до проведения очного (не заочного) общего собрания участников долевого строительства вышеперечисленных жилых домов.
4. Не позднее 16.02.2015г. определить дату проведения общего собрания участников долевого строительства по отчету Леляева Е.А.
5. Аргументированный ответ на клевету и гнусную ложь в средствах массовой информации со стороны Леляева Е.А. и «рейдеров» (Полянского, Калашникова, Курмашева).

Еще раз призываем Вас, не поддаваться на провокации, не подписывать до общего собрания ни каких протоколов и документов, сохранять выдержку.