



# НАЦИОНАЛЬНАЯ РЕЗЕРВНАЯ КОРПОРАЦИЯ

ЗАО «НАЦИОНАЛЬНАЯ РЕЗЕРВНАЯ КОРПОРАЦИЯ»  
Россия, 117036, Москва, Пр-т 60-летия Октября, 10 А  
Тел.: +7 (495) 646 5151, факс: +7 (495) 646 5152

19.04.2012 № 46/05

на № \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
Федерального фонда содействия  
Развитию жилищного строительства

А.А. Браверману

## Уважаемый Александр Арнольдович!

20 декабря 2010 года Ваш фонд проводил аукцион по продаже права аренды трех земельных участков в городе Истра Московской области площадью 65,5 га. Наша компания ОАО «Холдинг «Национальная Жилищная Корпорация»» принимала участие в данном аукционе, но проиграла его.

16 апреля 2012 апреля в программе «Время» по каналу ОРТ был показан отчет о проделанной работе перед премьер-министром РФ В.В.Путиным. Представленная информация явно вводит в заблуждение Премьер-министра и уважаемых гостей, посетивших участок строительства.

Застройщик до сих пор не выполнил условия аукциона и договора аренды участка - Статья 3 Договора «Порядок и сроки комплексного освоения участка» гласит: построить и ввести в эксплуатацию до 15 ноября 2011 года 500 квартир площадью не менее 26 640 кв.метров жилья, переназначенных для Министерства Обороны РФ.

Это подтверждается информацией с официального сайта Фонда РЖС [http://www.fondrgs.ru/current\\_projects/istra2/](http://www.fondrgs.ru/current_projects/istra2/). Мало того, на сегодняшний день ни только не сдано жилье, а даже не завершены работы по электричеству, теплоснабжению и водоснабжению для первой очереди строительства. Каким было состояние объекта 21.11.2011 также видно на Вашем же сайте в фото отчете за эту дату.

Очевидно, что причина кроется в самой форме проведения аукциона. Застройщик ООО «Каскад» - компания с уставным капиталом 12 000 рублей, зарегистрированная по адресу массовой регистрации фирм, не имеющая ни опыта строительства, ни даже сайта в интернете, выигрывает аукцион на строительство не менее 120 000 кв. метров жилья. Одновременно Фонд РЖС выделяет на инженерную инфраструктуру 1,065 млрд. рублей - сумму в два раза превышающую необходимую. Эти избыточные средства, видимо и должны были «помочь» подставной компании начать строительство.

При этом, как показало время, обязательное условие договора сдать в эксплуатацию до 15 ноября 2011 года 26 640 м<sup>2</sup> жилья становится для своей компании НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ.

Как Вам известно, куратором данного проекта является Ваш заместитель А.В.Шишкин, в биографии которого есть интересный момент:

*«12 октября 2010 года отделом по расследованию особо важных дел следственного управления СК при прокуратуре РФ по ХМАО-Югре в отношении Шишкина А.В. возбуждено уголовное дело по факту злоупотребления им своих полномочий, по признакам преступления, предусмотренного ч.1 ст.201 УК РФ (злоупотребление полномочиями).*

*Следствием установлено, что в период с декабря 2006 года по март 2009 года бывший генеральный директор ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» Андрей Шишкин, являясь лицом, выполняющим управленческие функции в коммерческой организации,*

с целью скрыть факты неисполнения застройщиками ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» обязательств по своевременной сдаче объектов капитального строительства в городе Урае в эксплуатацию, злоупотребляя своими полномочиями, при отсутствии необходимых документов для получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома №1 в микрорайоне 2 «а» в эксплуатацию, ввел заместителя Главы города Урая в заблуждение. Это послужило грубому нарушению требований Градостроительного кодекса Российской Федерации о вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства и существенному нарушению прав и законных интересов граждан, участвовавших в долевом строительстве указанного многоквартирного дома, поскольку фактически жилые помещения в нем являются непригодными для проживания»

<http://www.siapress.ru/incident/item/3152>

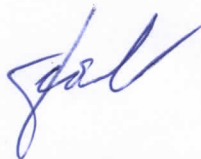
Вызывает вопрос и объявленная фондом цена квадратного метра, 48 тыс. рублей  $m^2$ , при очевидном введении премьер-министра в заблуждение о том, что якобы в Истринском районе жилье предлагается по цене 71 000 рублей. **Объясняю: в Истре цена квадратного метра ~ 45 тыс. руб. метр. А жилой комплекс «Роза Ветров» в центре города Истра - 43-45 тыс. руб. за метр.**

Кстати, дилетанту, не знакомому с книгой А. Смита «Исследование о природе и причинах богатства народов», ясно, что, если в рыночной экономике в указанном районе средняя цена  $m^2$  - 71 тыс. руб., а кто-то продает небольшие объемы по 48 тыс. руб./ $m^2$ , это скупают и перепродадут по 71 тыс. руб./  $m^2$ . Может, это и планируется?

И последнее: подсчитайте сами, зачем нужен РЖС. За 5 лет «проели» на административно-хозяйственные расходы минимум пару миллиардов руб. «Приобрели» тысячи Га земли (ее цена невысока). Эффективность моей частной НЖК - намного выше, в том числе по построенному доступному жилью и по земельному банку.

Ну, ей-богу, надоел этот пустой госсектор.

С уважением,



Председатель Совета директоров  
ЗАО «НРК», д.э.н.

А.Е. Лебедев