



ПРОТОКОЛ

заседания межведомственной комиссии по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области

6 июля 2018 г.

№ 1

г. Нижний Новгород

Председатель:

Врио Губернатора Нижегородской области, председатель
Комиссии

Г.С.Никитин

Члены комиссии:

Министр имущественных и земельных отношений
Нижегородской области

С.А.Баринов

Руководитель управления Федеральной налоговой
службы по Нижегородской области

В.А.Большаков

Руководитель управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области

Н.Е.Корионова

Председатель Ассоциации «Совет муниципальных
образований Нижегородской области»

В.В.Куренков

Руководитель управления Федеральной службы по
надзору в сфере защиты прав потребителей и
благополучия человека по Нижегородской области

Н.С.Кучеренко

Директор государственно-правового департамента
Нижегородской области

Л.Д.Литвиненко

Советник Губернатора Нижегородской области,
заместитель председателя Комиссии

С.Э.Морозов

Министр экономического развития и инвестиций
Нижегородской области

И.Н.Норенков

Начальник управления экономической безопасности и
противодействия коррупции Главного управления
Министерства внутренних дел Российской Федерации по
Нижегородской области

Д.К.Овчинников

Уполномоченный по правам человека в Нижегородской области	Н.Т.Отделкина
Глава города Нижнего Новгорода	В.А.Панов
Начальник инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области, ответственный секретарь Комиссии	М.В.Пинегина
Министр финансов Нижегородской области	О.Ю.Сулима
Министр строительства Нижегородской области	А.В.Сыров
Министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области	А.Г.Чертков
Приглашенные лица: Управляющий головным отделением по Нижегородской области Волго-Вятского банка ПАО Сбербанк	С.А.Алимов
Представитель инициативной группы дольщиков ЖК «Новинки Smart City»	А.Г.Белов
Представитель инициативной группы дольщиков ЖК «На Гончарова»	А.С.Будников
Представитель группы компаний «Столица Нижний»	Б.Л.Замский
И.о.прокурора Нижегородской области	А.А.Илюшин
Генеральный директор ООО «ЭкоГрад»	С.К.Калра
Заместитель главного инженера по эксплуатации в Нижегородской области ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»	А.В.Каширин
Генеральный директор АО «Теплоэнерго»	А.О.Котельников
Прокурор Богородского района Нижегородской области	Е.В.Лизунов
Генеральный директор ОАО «Нижегородский водоканал»	Н.В.Николюк
И.о.прокурора Ленинского района г.Нижнего Новгорода	А.С.Одинцов

Представитель инициативной группы дольщиков ЖК
«Новинки Smart City»

Е.С.Пономарев

Председатель Совета директоров ИГК «ЭкоГрад»

А.Э.Рындовский

Представитель инициативной группы дольщиков ЖК
«На Гончарова»

О.Н.Соколова

Начальник управления по надзору за соблюдением
федерального законодательства прокуратуры
Нижегородской области

Д.А.Трусов

Представитель инициативной группы дольщиков ЖК
«На Гончарова»

С.А.Фомин

Член правления ПАО «Орелстрой»

М.В.Хренов

**І. Об организации работы межведомственной комиссии по защите прав
и законных интересов граждан-участников долевого строительства
многоквартирных домов на территории Нижегородской области,
а также предоставлению мер государственной поддержки
пострадавшим участникам строительства**

1. Утвердить прилагаемый состав рабочей группы межведомственной комиссии по защите прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области (далее – рабочая группа межведомственной комиссии) (приложение № 1).

2. Определить периодичность проведения заседаний рабочей группы межведомственной комиссии в III квартале текущего года – 1 раз в 10 дней.

3. Председателю рабочей группы межведомственной комиссии (С.Э.Морозов) организовать работу по рассмотрению на заседаниях рабочей группы межведомственной комиссии мероприятий, направленных на завершение строительства «проблемных» объектов, включенных в план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены; многоквартирных домов, сведения о которых содержатся в региональном реестре пострадавших граждан; жилого дома по адресу: г.Н.Новгород, Казанское шоссе, 12 (ЖК «Университетский») (всего 17 объектов) с последующим вынесением указанных вопросов, содержащих конкретные варианты решения проблем, на рассмотрение межведомственной комиссии.

Срок: до 7 сентября 2018 г.

4. Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) организовать работу по проведению проверок в

области строительство жилых домов с привлечением денежных средств граждан-участников долевого строительства для формирования перечня «потенциально проблемных объектов», определения причин снижения темпов их строительства и выработки мер административного и организационного характера по оказанию содействия в завершении строительства объектов.

Срок: постоянно.

5. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров):

5.1. Совместно с инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) продолжить работу по восстановлению прав пострадавших граждан-участников долевого строительства.

Срок: постоянно.

5.2. Актуализировать сроки начала (возобновления) и завершения строительства следующих объектов, по которым достройка осуществляется за счет субсидий из областного бюджета:

- жилой дом по адресу: г.Н.Новгород, по ул.Родионова-Деловая (лот 21);
- жилые дома в квартале ул. Генкиной-Ижорская-Дунаева-Полтавская в Советском районе г. Н.Новгорода;
- 1-3 секции жилых домов по ул.Ошарская, Ванеева, 81 г.Н.Новгорода.

Соблюдение актуализированных сроков взять под персональный контроль.

Срок: 16 июля 2018 г.

5.3. Совместно с министерством финансов Нижегородской области (О.Ю.Сулима) определить размеры субсидий, выделяемых из областного бюджета для завершения строительства объектов, указанных в пункте 5.2 протокола, а также сумму, необходимую для выплаты денежных компенсаций в размере фактически оплаченной суммы от стоимости объекта долевого строительства, определенной договором (соглашением) с застройщиком, пострадавшим гражданам-участникам долевого строительства в случаях, где завершение строительством проблемных объектов не представляется возможным.

Срок: 20 июля 2018 г.

II. О ходе исполнения мероприятий по завершению строительства ЖК «Новинки Smart City»

1. Министерству энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (А.Г.Чертков):

1.1 обеспечить безусловное подключение ресурсоснабжающими организациями жилых домов I очереди строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки (далее – ЖК «Новинки Smart City»), к сетям теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения;

Срок: до 15 ноября 2018 г.

1.2 совместно с ОАО «Теплоэнерго», ПАО «МРСК Центра и Приволжья», ОАО «Нижегородский водоканал», МУП «Водоканал» Кстовского района Нижегородской области ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»

представить предложения по подведению инженерных сетей к территории застройки ЖК «Новинки Smart City», для обеспечения дальнейшего развития территории застройки (II-я и следующие очереди – 267 га).

Срок: до 6 августа 2018 г.

1.3 подготовить обращение за подписью врио Губернатора Нижегородской области в адрес ПАО «МРСК Центра и Приволжья» по вопросу обеспечения сетями электроснабжения I очереди строительства ЖК «Новинки Smart City», в том числе по строительству подстанции.

Срок: до 13 июля 2018 г.

2. Рекомендовать ОАО «Теплоэнерго» (А.О.Котельников):

2.1 обеспечить подведение сетей теплоснабжения до границ земельного участка I очереди строительства ЖК «Новинки Smart City»;

Срок: до 15 октября 2018 г.

2.2 обеспечить подачу теплоснабжения на жилые дома I очереди строительства ЖК «Новинки Smart City», суммарной площадью 20 тыс. кв.м, и далее на следующие многоквартирные жилые дома в соответствии со строительной готовностью.

Срок: до 15 октября 2018 г.

3. Рекомендовать ПАО «МРСК Центра и Приволжья» (О.Ю.Исаев) обеспечить подведение сетей электроснабжения до границ земельного участка I очереди строительства ЖК «Новинки Smart City».

Срок: до 15 сентября 2018 г.

4. Министерству транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области (В.А.Власов) представить предложения по обеспечению транспортной инфраструктурой жилых комплексов «Новинки Smart City», «Окский берег», «Акварель», «Стрижи», расположенных по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки.

Срок: до 27 июля 2018 г.

5. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров):

5.1 взять на контроль подачу инвестором в адрес конкурсного управляющего, в Минстрой России и в Арбитражный суд Нижегородской области заявления о принятии на себя обязательств недобросовестного застройщика перед участниками долевого строительства в рамках процедуры банкротства застройщиков, предусмотренной Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Срок: до 16 июля 2018 г.

5.2 организовать работу по подаче заявок на осуществление проектно-изыскательских работ и строительство всех объектов социальной инфраструктуры I и II очереди строительства ЖК «Новинки Smart City» за счет средств федерального бюджета по мере ввода жилых домов в эксплуатацию.

Срок: постоянно.

5.3 организовать подписание с ответственными исполнителями «дорожной карты» реализации мероприятий по завершению строительства ЖК «Новинки Smart City» в части положений Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ее исполнении.

6. Рекомендовать ПАО «Орелстрой» (А.А.Рогачев) при условии подтверждения намерений, ИГК «Экоград» (А.Э.Рындовский) при условии подтверждения намерений подать в адрес конкурсного управляющего, в Минстрой России и в Арбитражный суд Нижегородской области заявление о принятии на себя обязательств недобросовестного застройщика перед участниками долевого строительства в рамках процедуры банкротства застройщиков, предусмотренной Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Срок: до 16 июля 2018 г.

7. Рекомендовать ПАО «Орелстрой» (А.А.Рогачев) и ИГК «Экоград» (А.Э.Рындовский) представить на согласование в Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк готовые финансовые модели по завершению строительства ЖК «Новинки Smart City».

Срок: до 16 июля 2018 г.

8. Рекомендовать Волго-Вятскому банку ПАО Сбербанк (С.А.Алимов):

8.1 проработать представленные на согласование финансовые модели завершения строительства жилого комплекса, предложенные ПАО «Орелстрой» и ИГК «ЭкоГрад», по результатам представить соответствующую информацию.

Срок: до 17 июля 2018 г.

8.2 проработать вопрос выдачи займа под залоговое обеспечение в виде земельных участков, предусмотрев поэтапное финансирование работ с представлением документов, подтверждающих фактическое их выполнение.

Срок: до 23 июля 2018 г.

9. Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «КВАРТСТРОЙ ЦЕНТР» (М.В.Кибешев) завершить оценку стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок под объектом.

Срок: до 30 июля 2018 г.

10. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) организовать встречу конкурсного управляющего ООО «КВАРТСТРОЙ ЦЕНТР» (М.В.Кибешев) с дольщиками жилого комплекса «Новинки Smart City» для разъяснения необходимости процессуальных действий по «обнулению сумм», утвержденных требований кредиторов, а также представить позицию конкурсного управляющего по данному процессуальному действию.

Срок: до 17 июля 2018 г.

III. О планах по завершению строительства ЖК «На Гончарова»

1. Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина):

1.1 подготовить обращение в межведомственную рабочую группу по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства, созданную при Минстрое России, о рассмотрении на ближайшем заседании вопроса о реализации инвестиционного проекта по завершению строительства ЖК «На Гончарова» с приглашением к участию ООО «Экспобанк» как бенефициара ООО «УК «Квартстрой».

1.2 в установленном порядке направить соответствующие заявления в правоохранительные органы Нижегородской области и в прокуратуру Нижегородской области по вопросу залога земельных участков в ООО «Экспобанк», на которых осуществляется строительство жилых домов ЖК «На Гончарова», для квалификации в действиях застройщика – ООО «ИК «Квартстрой-НН», ООО «УК «Квартстрой», ООО «Экспобанк» признаков наличия аффилированности и нарушения уголовного законодательства.

Срок: 13 июля 2018 г.

1.3 совместно с министерством строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) и ГК «Столица Нижний» (Б.Л.Замский) обеспечить исполнение «дорожной карты» реализации мероприятий по завершению строительства ЖК «На Гончарова» в части положений Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Срок: постоянно.

2. Рекомендовать управлению экономической безопасности и противодействия коррупции Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Нижегородской области (Д.К.Овчинников) взять на контроль ситуацию по ЖК «На Гончарова».

Срок: постоянно.

3. Рекомендовать прокуратуре Нижегородской области (А.А.Илюшин) организовать работу по расторжению кредитного договора с ООО «Экспобанк».

4. Принять к сведению информацию представителя ГК «Столица Нижний» (Б.Л.Замский) о возможности завершения строительства ЖК «На Гончарова» организациями, входящими в ГК «Столица Нижний», без оказания мер государственной поддержки при необходимом содействии административного и организационного характера со стороны Правительства Нижегородской области.

5. Руководителю аппарата Правительства Нижегородской области – министру Правительства Нижегородской области (А.А.Щелоков), уполномоченному по правам человека в Нижегородской области (Н.Т.Отделкина) организовать работу по решению вопроса снижения процента по ипотечному кредитованию гражданам-участникам долевого строительства ЖК «На Гончарова».

6. Министерству социальной политики Нижегородской области (А.Н.Гнеушев) в рамках действующего законодательства оказать содействие в получении материальной помощи участникам долевого строительства указанного жилого комплекса, находящимся в тяжелой жизненной ситуации.

IV. О формировании перечня земельных участков для вовлечения в целях жилищного строительства

1. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров):

1.1 совместно с министерством земельных и имущественных отношений Нижегородской области (С.А.Баринов) и администрацией города Нижнего Новгорода (В.А.Панов) продолжить работу межведомственной комиссии по формированию перечня земельных участков, предназначенных для компенсации затрат инвесторов по достройке проблемных объектов.

Срок: постоянно.

1.2 совместно с администрацией города Нижнего Новгорода (В.А.Панов) сформировать перечень земельных участков, относящихся к региональной и муниципальной собственности, для решения проблем обманутых дольщиков и жилищного строительства, представить данный перечень на первое заседание рабочей группы межведомственной комиссии.

2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (А.В.Бодриевский) осуществлять необходимые мероприятия в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства по земельным участкам, планируемым к включению в перечень, согласно поручениям межведомственной комиссии строго в соответствии с установленными сроками.

Срок: постоянно.

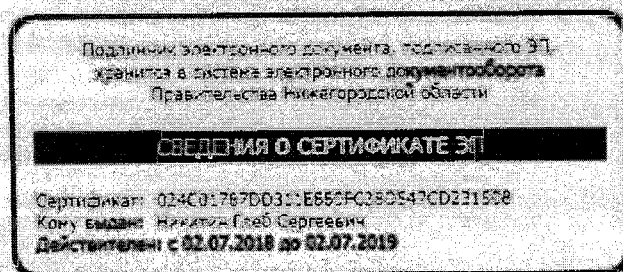
3. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области (С.А.Баринков) осуществлять необходимые мероприятия в соответствии с требованиями земельного законодательства по земельным участкам, планиваемым к включению в перечень согласно поручениям межведомственной комиссии, строго в соответствии с установленными сроками.

Срок: постоянно.

4. Органам исполнительной власти Нижегородской области и органам местного самоуправления Нижегородской области организовать работу в соответствии с прилагаемыми поручениями по рассматриваемым земельным участкам (приложение № 2).

Председатель

Г.С.Никитин



Состав
рабочей группы межведомственной комиссии по защите прав и законных
интересов граждан-участников долевого строительства
многоквартирных домов на территории Нижегородской области

Морозов Сергей Эдуардович	- советник Губернатора Нижегородской области, руководитель рабочей группы
Члены рабочей группы:	
Аверин Антон Валерьевич	- и.о.заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области
Байер Александр Александрович	- и.о.заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области
Баринов Сергей Анатольевич	- министр имущественных и земельных отношений Нижегородской области
Большаков Виктор Алексеевич	- руководитель управления Федеральной налоговой службы по Нижегородской области
Корионова Наталья Евгеньевна	- руководитель управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области
Овчинников Дмитрий Константинович	- начальник управления экономической безопасности и противодействия коррупции Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Нижегородской области
Сулима Ольга Юрьевна	- министр финансов Нижегородской области
Пинегина Мария Васильевна	- начальник инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области
Сыров Алексей Владимирович	- министр строительства Нижегородской области
Чертков Андрей Геннадьевич	- министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области

Поручения по рассматриваемым земельным участкам:

1. Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Канавинский район, площадью 11 га.

1.1. Рекомендовать администрации г.Н.Новгорода (В.А.Панов) осуществить расторжение договора аренды с ЗАО «ДСК-НН», заключенного в 2013 году.

Срок: III квартал 2018 г.

1.2. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области (С.А.Баринов) совместно с администрацией города Нижнего Новгорода (В.А.Панов) осуществить необходимый комплекс мероприятий по оформлению земельного участка в собственность Нижегородской области.

Срок: IV квартал 2018 г.

2. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0000000:46 площадью 309,5 га, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Приокский район (в районе пос.Ольгино).

2.1. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области (С.А.Баринов):

- после утверждения постановления Правительства Российской Федерации о передаче земельного участка в собственность Нижегородской области осуществить необходимый комплекс мероприятий по оформлению соответствующего земельного участка.

Срок: август 2018 г.

- провести переговоры с ООО «Земли поселений» для определения оснований для расторжения договора аренды с ООО «Земли поселений» в соответствии с действующим законодательством.

Срок: IV квартал 2018 г. (в случае расторжения договора аренды с ООО «Земли поселений» в судебном порядке – в сроки, установленные арбитражно-процессуальным кодексом).

2.2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (А.В.Бодриевский) совместно с министерством строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) разработать «дорожную карту» по вовлечению земельного участка в жилищное строительство. Исполнение мероприятий «дорожной карты» взять на контроль.

Срок: III-IV квартал 2018 г.

3. Земельные участки, расположенные по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, Казанское шоссе, 12, (с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14378 и 52:18:0000000:14379) общей площадью 6,3 га.

3.1. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области (С.А.Баринов):

- держать на контроле передачу земельного участка в собственность Нижегородской области.

- в установленном порядке подготовить проект обращения в Правительство Российской Федерации о передаче земельного участка в областную собственность.

Срок: 23 июля 2018 г.

3.2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (А.В.Бодриевский) осуществить необходимые мероприятия по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г.Н.Новгорода после исполнения п.3.1.

Срок: I квартал 2019 г.

4. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060209:2255, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, площадью 1,95 га.

4.1. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области (С.А.Баринов):

- держать на контроле передачу земельного участка в собственность Нижегородской области.

Срок: III квартал 2018 г.

- в установленном порядке подготовить проект обращения в Правительство Российской Федерации о передаче земельного участка в областную собственность.

Срок: 23 июля 2018 г.

4.2. Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (А.В.Бодриевский) осуществить необходимые мероприятия по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г.Н.Новгорода после исполнения п.4.1.

Срок: I квартал 2019 г.

5. Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0070192:4, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул.Медицинская, площадью 4,28 га.

5.1. Рекомендовать администрации г.Н.Новгорода (В.А.Панов) совместно с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области (С.А.Баринов) отработать способ передачи земельного участка из федеральной собственности в муниципальную для дальнейшей ее передачи в областную собственность.

Срок: август 2018 г.

5.2. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области (С.А.Баринов) в установленном порядке подготовить проект обращения в адрес Министра обороны Российской Федерации С.К.Шойгу о передаче указанного земельного участка в муниципальную собственность.

Срок: 23 июля 2018 г.

5.3. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) инициировать заседание Правительственной комиссии при Минстрое России с привлечением представителей Министерства обороны Российской Федерации и администрации г.Н.Новгорода (В.А.Панов) по вопросу передачи земельного участка из федеральной в муниципальную собственность.