



ПРОТОКОЛ

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

28 сентября 2018 г.

№ 3

г. Нижний Новгород

Председатель:

И.о.заместителя Губернатора, заместителя Председателя
Правительства Нижегородской области, руководитель
рабочей группы

С.Э.Морозов

Члены рабочей группы:

И.о.министра имущественных и земельных отношений
Нижегородской области

С.А.Баринов

Руководитель управления Федеральной налоговой
службы по Нижегородской области

В.А.Большаков

Заместитель министра финансов Нижегородской области

Н.Р.Исакова

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

Н.Е.Корионова

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

Д.К.Овчинников

Начальник инспекции государственного строительного
надзора Нижегородской области

М.В.Пинегина

И.о.министра строительства Нижегородской области

А.В.Сыров

Приглашенные лица:

Заместитель директора по инвестиционной деятельности
ПАО «МРСК Центра и Приволжья»– филиал
«Нижновэнерго»

И.Е.Аверьянов

Помощник депутата Государственной Думы

Федерального Собрания РФ Н.В.Назаровой	С.Г.Балашов
Директор департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	А.В.Бодриевский
Представитель инициативной группы дольщиков жилого дома №3 по ул.Вятской в г.Н.Новгороде	Е.М.Большухин
Представитель инициативной группы жильцов жилого дома №4 по ул.Вятская в г.Н.Новгороде	С.Д.Биюшкин
Представитель инициативной группы дольщиков жилого дома №3 по ул.Вятской в г.Н.Новгороде	Н.А.Зверева
Представитель инициативной группы дольщиков жилого дома по ул.Мельникова, 26А в г.Н.Новгороде	Н.В.Вертелецкая
Генеральный директор ООО «НСК»	Р.Г.Галкин
Юрист ООО фирма «Строитель-П»	Н.И.Дудкин
Заместитель генерального директора ОАО «Нижегородский водоканал»	А.С.Жернаков
ИП Захарян А.К.	А.К.Захарян
Представитель инициативной группы дольщиков жилого дома №36в границах улиц Ильинская, пер.Плотничный, ул.Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская в г.Н.Новгороде	А.В.Ильчинко
Заместитель директора департамента строительства и капитального ремонта администрации г.Н.Новгорода	А.Ю.Каразанов
Заместитель генерального директора – главный инженер ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»	А.В.Каширин
Депутат Кстовской городской Думы	В.В.Кузнецов
Заместитель министра строительства Нижегородской области	А.В.Курчанинов
Начальник отдела жилищной политики Уполномоченного по правам человека в Нижегородской области	Н.Ю.Левичева

И.о.генеральный директор АО «Энергосетевая компания»	К.В.Маланьин
Заместитель директора ООО «Международная строительная компания»	Ф.В.Малафеев
Генеральный директор ООО «АСК»	Б.П.Мамаев
Заместитель главы администрации г.Н.Новгорода	А.В.Молев
Представитель инициативной группы дольщиков жилого дома по ул.Мельникова, 26А в г.Н.Новгороде	А.А.Могонов
Депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации	Н.В.Назарова
Представитель инициативной группы жильцов жилого дома №4 по ул.Вятская в г.Н.Новгороде	Н.В.Пергаева
Заместитель начальника специализированного отдела по особым исполнительным производствам Управления Федеральной службы судебных приставов по Нижегородской области	Н.А.Петрова
Генеральный директор ООО «Международная строительная компания»	О.В.Разживин
Представитель инициативной группы дольщиков жилого дома №36в границах улиц Ильинская, пер.Плотничный, ул.Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская в г.Н.Новгороде	И.В.Рыжов
Представитель инициативной группы дольщиков жилого дома №36в границах улиц Ильинская, пер.Плотничный, ул.Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская в г.Н.Новгороде	С.В.Ромашин
Представитель инициативной группы жильцов жилого дома №6 по ул.Вятская в г.Н.Новгороде	С.С.Соколова
Директор ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»	С.И.Сорокин
Главный инженер МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода»	С.В.Степанов

Заместитель главы администрации Кстовского муниципального района	А.Н.Тихонов
Начальник управления по надзору за соблюдением федерального законодательства прокуратуры Нижегородской области	Д.А.Трусов
Первый заместитель генерального директора АО «Верхне-Волжская энергетическая компания»	В.В.Ульянов
Представитель совета директоров группы компаний «Гарантированное строительство»	А.В.Чегаев
Директор ООО фирма «Строитель-П»	Г.А.Шнейдер

1.О результатах проведенной работы по возобновлению строительства объекта: «Жилой дом №26А по ул.Мельникова в Автозаводском районе г.Н.Новгорода», (застройщик ООО «АСК»)

1. Принять к сведению информацию начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области М.В.Пинегиной:

- строительство объекта остановлено в связи с отсутствием у застройщика финансирования, свободные площади в объекте, за счет которых возможно завершение строительства объекта, отсутствуют;

- строительная готовность объекта высокая – 95%, на объекте необходимо выполнить ливневую канализацию К2, наружное освещение территории, электроснабжение 0,4 кВ и 0,6 кВ внутреннюю систему противопожарной защиты здания, установку оборудования насосной и узла учета, монтаж оборудования ИТП, благоустройство территории; стоимость завершения строительства объекта по предварительной оценке составляет 30 млн.рублей;

- 6 августа 2018 г.инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области в Арбитражный суд Нижегородской области подано заявление о ликвидации застройщика по правилам параграфа 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- 19 сентября 2018 г. вышеуказанное заявление инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области отозвано в связи с тем, что застройщик решил вопрос по финансированию завершения работ по строительству объекта в полном объеме.

2. Принять к сведению информацию генерального директора ООО «АСК» Б.П.Мамаева:

- о возобновлении финансирования строительства объекта до 10 октября 2018 г.;

- о завершении строительства объекта до конца 4 квартала 2018 года в соответствии с предоставленным графиком производства работ.

3. Рекомендовать АО «Энергосетевая компания» (К.В.Маланьин) направить в адрес инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области информационную справку о том, что объект обеспечен надежным электроснабжением с учетом подключения одного кабеля 2 категории надежности.

Срок: до 15 октября 2018 г.

4. Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) организовать выездное совещание в целях контроля по возобновлению застройщиком строительного-монтажных работ на объекте.

Срок: до 1 ноября 2018 г.

5. Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) взять на контроль возобновление строительных работ на объекте и соблюдение сроков, обозначенных в графике производства работ.

II. О ситуации, связанной с вводом в эксплуатацию жилого дома №3 (по генплану), расположенному по адресу: г.Нижний Новгород, Приокский район, на пересечении ул. Голованова и Вятской (застройщик ООО Фирма «Строитель-П»)

1. Принять к сведению информацию начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области М.В.Пинегиной:

- в 2010 году между Правительством Нижегородской области и ООО Фирма «Строитель-П» было заключено соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству 2, 3, 4 очереди квартала. В настоящее время застройщиком реализовано строительство 2 и 3 очереди (два жилых дома № 6 и № 7 по ул. Вятской введены в эксплуатацию);

В рамках 4 очереди строительства было заявлено строительство жилого дома № 3 (по генплану) и многоярусной автопарковки;

- в 2014 году 4 очередь строительства была разделена на 2 этапа строительства, по которым выданы два разрешения: на строительство жилого дома № 3 (по генплану) и на строительство многоуровневой автопарковки, однако положительное заключение экспертизы проекта не содержало информации о выделении этапов строительства 4 очереди;

- в настоящее время жилой дом № 3 (по генплану) построен, к строительству автопарковки с 2014 года по настоящее время ООО Фирма «Строитель-П» не приступило;

- в связи с многочисленными обращениями в Правительство Нижегородской области жителей близлежащих домов, в том числе домов 2 и 3 очередей застройки, по вопросу обеспечения жилого комплекса парковочными местами, было установлено, что указанные разрешения выданы администрацией с нарушением норм градостроительного законодательства. В связи с этим уполномоченным органом - министерством строительства Нижегородской области было отменено разрешение на строительство автопарковки и приведено в соответствие с заключением экспертизы проекта разрешение на строительство жилого дома № 3 (по генплану);

- по результатам итоговой проверки инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области был выявлен ряд нарушений требований проектной документации и градостроительного законодательства в области строительства и, установлено, что с учетом внесенных изменений объект не соответствует параметрам, указанным в разрешении на строительство, а именно: отсутствует многоуровневая парковка, предназначенная для бесплатного размещения 300 транспортных средств в соответствии с требованиями градостроительного плана. Застройщику выданы два предписания, одно из которых устранить нарушения, допущенные при строительстве, второе – с требованием представить действующее разрешение.

2. Принять к сведению информацию министра имущественных и земельных отношений Нижегородской области С.А.Барина о направлении министерством заявления в Арбитражный суд Нижегородской области о признании ООО Фирма «Строитель-П» банкротом, в связи с образовавшимся долгом застройщика перед Правительством Нижегородской области при неисполнении условий заключенного соглашения по реализации инвестиционного проекта по строительству 2, 3, 4 очереди квартала (жилые дома с помещениями общественного назначения, детский сад, многоярусный паркинг автомобилей).

3. Рекомендовать ООО Фирма «Строитель-П» (Г.А.Шнейдер):

- погасить перед Правительством Нижегородской области задолженность по инвестиционному соглашению;

Срок: до 7 октября 2018 г.

- направить в инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области «дорожную карту» по завершению строительства объекта в соответствии с разрешением на строительство от 26.06.2014 № RU52303000-27/1623р (с изменениями внесенными приказом министра НО от 10.08.2018 № 45/р): «Жилой дом № 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. Голованова в Приокском районе г.Н.Новгоро да. Многоуровневая автопарковка в квартале по ул. Голованова в Приокском районе г.Нижнего Новгорода – 4-ая очередь строительства».

Срок: до 12 октября 2018 г.

4. Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) подготовить и направить обращения в Прокуратуру Нижегородской области, правоохранительные органы, Межрегиональное управление Федеральной службы по финансовому мониторингу по Приволжскому федеральному округу для оценки действий гр.Шнейдера Г.А. по приобретению 29 квартир в объекте, по вопросу нецелевого расходования денежных средств дольщиков, в том числе при строительстве домов 2-й и 3-й очередей.

Срок: до 20 октября 2018 г.

5. Администрации г.Н.Новгорода (В.А.Панов), в связи с озвученным Зверевой Н.А. вопросом устройства в детские сады и школы детей участников долевого строительства дома № 3 (по генплану) по договорам долевого участия, проработать данный вопрос и направить результаты инициативной группе.

Срок: 1 ноября 2018 г.

III. О реализации механизма завершения строительства многоквартирного жилого дома № 15, застройка микрорайона № 6 г.Кстово ЖК «Земляника», с заменой застройщика путем передачи ему прав на земельный участок (застройщик ООО «Алаком»)

1. Принять к сведению информацию начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области М.В.Пинегиной:

- первоначальный срок ввода объекта в эксплуатацию – 25.12.2016, в связи с чем срок неисполнения обязательств по передаче помещений дольщикам составляет около 2-х лет;

- строительно-монтажные работы на объекте приостановлены в декабре 2017 года в связи с отсутствием финансирования;

- намерение об участии в достройке данного многоквартирного дома выразил новый добросовестный застройщик ООО «Новая строительная компания»;

- по информации управления Росреестра по Нижегородской области передача земельного участка к иному застройщику возможна с согласия всех участников долевого строительства.

2. Принять к сведению информацию представителя совета директоров группы компаний «Гарантированное строительство» А.В.Чегаева о том, что:

- проведены переговоры с потенциальными инвесторами, в том числе с ООО «Новая строительная компания»;

- ООО «Алаком» направлены потенциальному инвестору экономические расчеты по завершению строительства объекта.

3. Принять к сведению информацию генерального директора ООО «Новая строительная компания» Р.Г.Галкина о проведенном анализе, предоставленных застройщиком ООО «Алаком», экономических расчетов.

4. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) совместно с ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (С.И.Сорокин), ООО «Новая строительная компания», ООО «Алаком» организовать работу по оценке стоимости завершения строительства объекта.

Срок: до 19 октября 2018 г.

5. Рекомендовать ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» предоставить предварительный расчет подключения объекта к сетям газоснабжения по новым техническим условиям.

Срок: 10 октября 2018 г.

6. Рекомендовать ООО «Новая строительная компания» (Р.Г.Галкин) направить в адрес инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области «дорожную карту» по завершению строительства жилого дома с указанием срока возобновления строительного-монтажных работ (ноябрь 2018 г.) и сроком ввода объекта в эксплуатацию.

IV. О ситуации, связанной с восстановлением прав граждан-участников долевого строительства жилого дома №36 (по генплану), расположенного по адресу: г.Н.Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Ильинская, пер.Плотничный, ул.Добролюбова, архитектора Харитонова А.Е., Малая Покровская (застройщик ООО «Международная строительная компания»)

1. Принять к сведению информацию начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области М.В.Пинегиной:

- строительство жилого дома осуществляется на основании выданного администрацией г. Н.Новгорода разрешения на строительство от 06.12.2013 № RU52303000-27/1446р;

- первоначальный срок ввод дома в эксплуатацию 4 квартал 2016 года, в настоящее время срок действия разрешения на строительство продлено до 1 июля 2019 г.;

- в соответствии с графиком производства работ, представленным застройщиком, завершение строительства объекта запланировано на май 2019 года;

- количество граждан - участников долевого строительства в доме – 99;

- согласно представленным застройщиком отчетным данным за 2 квартал 2018 года, на сегодняшний день в объекте проданы все жилые помещения, из нераспроданных осталось 23 парковочных места;

- в связи с неисполнением застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства данный объект можно отнести к «потенциально проблемным» объектам.

2. Принять к сведению информацию генерального директора ООО «Международная строительная компания» О.В.Разживина о задержке строительства объекта в связи с расселением близлежащих аварийных домов и отсутствии денежных средств.

3. Принять к сведению информацию заместителя министра строительства Нижегородской области А.В.Курчанинова о необходимости обеспечения конструктивной безопасности объекта и строительства подпорной стенки склона со стороны дома № 36 (по генплану).

4. Администрации г.Н.Новгорода (В.А.Панов) предоставить информационную справку о необходимости проведения мероприятий по переустройству коллектора ливневой канализации и укреплению склонов Почаинского оврага с указанием стоимости работ и источника финансирования.

Срок: 10 октября 2018 г.

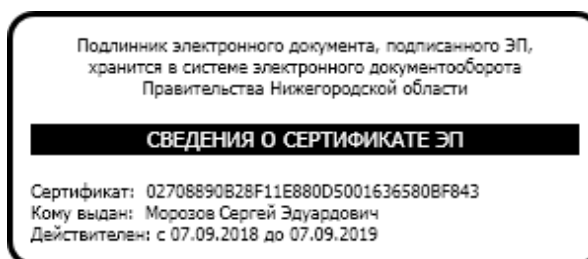
5. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) совместно с инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина), администрацией г.Н.Новгорода (В.А.Панов), ООО «Международная строительная компания» (О.В.Разживин) организовать совещание у и.о.заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области С.Э.Морозова совещание по вопросу завершения строительства жилого дома №36 (по генплану), строительства нового коллектора и укрепления склона Почаинского оврага.

Срок: 16 октября 2018 г.

6. Рекомендовать ООО «Международная строительная компания» (О.В.Разживин) обеспечить ввод объекта в эксплуатацию.

7. Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) подготовить и направить обращения в Прокуратуру Нижегородской области, правоохранительные органы о проведении проверки на предмет нецелевого расходования ООО «Международная строительная компания» денежных средств участников долевого строительства, в связи с тем, что сметная стоимость строительства объекта составила 420 млн.рублей, при этом оплачено по договорам долевого участия – 467 млн.рублей (ориентировочная стоимость завершения работ – 90 млн.рублей).

Руководитель рабочей группы



С.Э.Морозов