



## ПРОТОКОЛ

Сл-001-36776/19

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

7 декабря 2018 г.

№ 4

г. Нижний Новгород

Председатель – и.о. заместителя Губернатора,  
заместителя Председателя Правительства  
Нижегородской области, руководитель рабочей группы С.Э.Морозов

Члены рабочей группы:

Заместитель руководителя управления Федеральной  
службы государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Нижегородской области С.Б.Балескова

Министр имущественных и земельных отношений  
Нижегородской области С.А.Баринов

Заместитель министра финансов Нижегородской области Н.Р.Исакова

Заместитель министра строительства Нижегородской  
области А.В.Курчанинов

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

Министр энергетики и жилищно-коммунального  
хозяйства Нижегородской области А.Г.Чертков

Руководитель управления Федеральной налоговой  
службы по Нижегородской области А.Б.Шабаров

Приглашенные лица:

Заместитель директора по инвестиционной деятельности  
ПАО «МРСК Центра и Приволжья» – филиал  
«Нижновэнерго» И.Е.Аверьянов

Представитель инициативной группы дольщиков ЖК «Новинки Smart City»	А.Г.Белов
Директор департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	А.В.Бодриевский
Заместитель генерального директора ООО «Нижегородспецгидрострой»	А.П.Буйный
Представитель инициативной группы участников долевого строительства ЖК «Квартал Европейский»	О.В.Давыдова
Представитель группы компаний «Столица Нижний»	Б.Л.Замский
Директор департамента экономики, промышленности, строительства и экологии администрации городского округ г. Дзержинск	А.Н.Здюмаев
Главный инженер ООО «Фирма «СС Проект»	А.И.Зонов
юрист ООО «Генмонтажстрой»	О.В.Зубова
Генеральный директор ООО «НСК»	Р.Г.Галкин
И.о.начальника отдела организации исполнительного производства Управления Федеральной службы судебных приставов по Нижегородской области	П.А.Гаврилова
Участник долевого строительства ЖК «Земляника»	М.В.Гришагина
Заместитель министра транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области	А.А.Ермолаев
Генеральный директор ООО «ННДК»	М.С.Иванов
Начальник управления сопровождения проектов министерства строительства Нижегородской области	А.Е.Изотова
Представитель инициативной группы участников долевого строительства ЖК «Университетский»	А.В.Ильин
Генеральный директор ООО «Генмонтажстрой»	Н.К.Кемайкин
Представитель инициативной группы дольщиков ЖК «Новинки Smart City»	А.Н.Корчагин

Представитель конкурсного управляющего ООО «Вектор»	Е.В.Котков
Депутат Кстовской городской Думы	В.В.Кузнецов
Представитель инициативной группы дольщиков ЖК «Новинки Smart City»	Е.В.Маравина
Участник долевого строительства жилого дома № 1, расположенного по адресу: г. Кстово, между д. 11 по ул. Кстовской и д. 16 по ул. Зеленой	Д.М.Моор
Куратор проекта ЖК «Новинки Smart City» ООО «ЦНИИЭП ИМ. Б.С.МЕЗЕНЦЕВА»	А.Ю.Мутовкин
Руководитель проекта ЖК «Новинки Smart City» ООО «НИИ ПТЭС»	В.А.Муря
Директор АО «СЗ НО «Дирекция по строительству»	А.В.Нечаев
Представитель Ассоциации по защите прав обманутых дольщиков «Дольщики по улице Родионова (лот 21)»	Н.А.Пронин
Представитель инициативной группы дольщиков ЖК «Радуга» в г. Дзержинске	И.В.Перцева
Директор департамента строительства и капитального ремонта администрации г. Нижнего Новгорода	П.Н.Саватеев
Заместитель главного инженера по эксплуатации по Нижегородской области ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»	А.О.Сазанков
Представитель инициативной группы дольщиков ЖК «Радуга» в г. Дзержинске	И.И.Сергеева
И.о.заместителя главы администрации г. Нижнего Новгорода	В.В.Сдобняков
Заместитель генерального директора ООО «Нижегородспецгидрострой»	Д.Г.Сокольников
Генеральный директор ООО «Фирма «СС Проект»	Л.Л.Сомова
Глава администрации Богородского муниципального	

района	А.А.Сочнев
Представитель инициативной группы участников долевого строительства ЖК «Квартал Европейский»	С.Н.Талтакин
Заместитель главы администрации Кстовского муниципального района	А.Н.Тихонов
Начальник управления по надзору за соблюдением федерального законодательства прокуратуры Нижегородской области	Д.А.Трусов
Директор некоммерческого партнерства «Строй Дом на Генкиной 66»	А.Г.Царев
Представитель совета директоров группы компаний «Гарантированное строительство»	А.В.Чегаев
Генеральный директор ООО «Алаком»	А.Л.Черменин
Управляющий Нижегородским филиалом АКБ «ФОРА-БАНК» (АО)	А.К.Шагалов
Куратор проекта ЖК «Новинки Smart City» ООО «НИИ ПТЭС»	В.В.Штракин
Исполнительный директор ООО «СЗ «СМУ-2»	М.Н.Шмелев
Директор Ассоциации по защите прав обманутых дольщиков «Дольщики по улице Родионова (лот 21)»	К.Н.Шадрин

---

**І. Об исполнении поручений протоколов заседаний рабочих групп межведомственной комиссии по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области**

---

1. Принять к сведению информацию начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области М.В.Пинегиной о том, что с июля 2018 г. проведено три заседания рабочей группы межведомственной комиссии по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области. По итогам данных заседаний большинство исполнено, при этом на постоянном контроле органов исполнительной власти – 3 поручения.

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

---

1. Принять к сведению информацию заместителя министра строительства Нижегородской области А.В.Курчанинова о том, что мероприятия дорожной карты по возобновлению строительства ЖК «Новинки Smart City» выполняются в установленные сроки, на сегодняшний день проведена следующая работа:

1.1. 26 ноября 2018 г. состоялось собрание кредиторов, на котором участниками долевого строительства одобрена замена текущего застройщика на АО «СЗ НО «Дирекция по строительству» (далее – Дирекция).

1.2. Приняты изменения в Закон «Об областном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов», которыми предусмотрено предоставление бюджетных инвестиций в качестве вноса в уставный капитал Дирекции в 2018, 2019, 2020 годах.

1.3. Заключено Генеральное соглашение на открытие кредитной линии 5 декабря 2018 г.

1.4. Дирекцией 4 декабря 2018 г. подано в Минстрой России заявление о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщика ООО «КВАРТСТРОЙ ЦЕНТР» в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Срок рассмотрения заявления – 10 дней. После получения заключения Минстроя России соответствующее уведомление будет направлено конкурсному управляющему и в Арбитражный суд Нижегородской области. Получение определения Арбитражного суда о замене застройщика возможно в январе 2019 г.

1.5. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) взять под контроль процедуру замены застройщика.

1.6. Дирекцией в первую очередь планируется достройка 25 многоквартирных домов жилищного комплекса, в которых жилые помещения реализованы гражданам. Ввод данных многоквартирных домов в эксплуатацию планируется поэтапно в 2019 и 2020 годах.

1.7. Между конкурсным управляющим и ООО «НИИ ПТЭС» (г. Москва) 7 ноября 2018 г. подписан договор на комплексное инженерное обследование объекта незавершенного жилищного строительства ЖК «Новинки Smart City». По условиям договора, выполняется оценка стоимости фактически выполненных работ, технического состояния объекта, оценка соответствия фактически выполненных работ требованиям проектной документации.

1.8. Между конкурсным управляющим и ООО «ЦНИИЭП ИМ. Б.С.МЕЗЕНЦЕВА» 31 октября 2018 г. заключен договор на выполнение работ по корректировке проектной документации.

1.9. ООО «ГеоСервис» выполняются мероприятия по актуализации топосъемки, выполнение геологических изысканий на площадке буровыми установками.

2. Принять к сведению информацию куратора проекта ООО «НИИ ПТЭС» В.В.Штракина:

- работы по обследованию домов будут завершены 14 декабря 2018 г., результаты переданы в проектную организацию;

- проекты 4 домов 26 декабря 2018 г. будут переданы на государственную экспертизу.

### 3. Рекомендовать ООО «НИИ ПТЭС» (В.В.Штракин):

3.1. Организовать работу по проведению государственной экспертизы проектной документации и проведению экспертизы определения достоверности сметной стоимости по 15 жилым домам, ввод в эксплуатацию которых запланирован на 2019 год, с получением положительного заключения на каждый вид государственной экспертизы.

Срок: до 1 апреля 2019 г.

3.2. Обеспечить сдачу проектной документации на 4 дома на государственную экспертизу.

Срок: до 26 декабря 2018 г.

4. Рекомендовать помощнику конкурсного управляющего ООО «Квартстрой Центр» С.Н.Морозову совместно с инициативной группой дольщиков предоставить информацию в министерство строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) о гражданах – участниках долевого строительства ЖК «Новинки Smart City», заключивших договоры участия в долевом строительстве многоквартирных домов данного жилого комплекса и включенных в реестр требований по передаче жилых помещений в отношении двух и более квартир.

Срок: до 17 декабря 2018 г.

5. Рекомендовать АО «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» (А.В.Нечаев) рассчитать стоимость доплаты по вторым или более квартирам, находящимся в собственности одного гражданина, и предоставить информацию в министерство строительства Нижегородской области (А.В.Сыров).

Срок: январь 2019 г.

6. Принять к сведению информацию министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области А.Г.Черткова по строительству инженерных сетей ЖК «Новинки Smart City»:

6.1. По сетям водоснабжения и водоотведения:

6.1.1. Ответственным за выполнение мероприятий по обеспечению жилых домов 1-й очереди строительства ЖК «Новинки Smart City» сетями водоснабжения и водоотведения является ОАО «Нижегородский водоканал». В настоящее время выполнены проектные работы, проведены торги, определены подрядные организации на строительство вышеуказанных сетей. Протяженность водопровода – 275 м, стоимость строительства – 3,9 млн. руб. Протяженность канализационной линии – 1650 м, стоимость строительства канализационной линии и КНС – 38 млн. руб.

6.1.2. На сегодняшний день определен подрядчик на строительство сетей водоснабжения – ООО «Технострой». При получении финансирования, срок выполнения работ – месяц. Также определен подрядчик на строительство сетей водоотведения – ООО «Трансавтоматика». При получении финансирования, срок выполнения работ – 3 месяца.

6.1.3. Дальнейшее продолжение работы невозможно в связи с отсутствием решения учредителя – администрации г. Нижнего Новгорода по финансированию данного проекта.

6.1.4. Согласно «дорожной карте», срок подведения магистральных сетей водоснабжения и водоотведения до объектов 1-й очереди строительства – IV квартал 2018 г. Однако в связи с отсутствием финансирования срок выполнения данных мероприятий выходит за запланированные временные рамки.

6.1.5. Рекомендовать ОАО «Нижегородский водоканал» (Н.В.Николук) завершить работы по подведению сетей водоснабжения и водоотведения к ЖК «Новинки Smart City».

Срок: апрель 2019 г.

6.2. Министерству энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (А.Г.Чертков) вынести на следующее заседание межведомственной комиссии по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области при Губернаторе Нижегородской области вопрос финансирования мероприятий по строительству сетей инженерно-технического обеспечения ЖК «Новинки SmartCity» (водоснабжение, водоотведение).

6.3. По сетям теплоснабжения:

6.3.1. С целью обеспечения застройки сетями теплоснабжения между ООО «Квартстрой Центр» и ОАО «Теплоэнерго» заключен договор, по которому ОАО «Теплоэнерго» осуществляет строительство котельной на 15 МВт. Готовность котельной – 90%, не выполнены пуско-наладочные работы. Выполнена разводка сетей теплоснабжения до 18 домов. Готовность сетей теплоснабжения – 100%. Сети подведены до жилых домов с устройством абонентских вводов, необходимо выполнить пуско-наладочные работы при пуске в эксплуатацию котельной.

6.3.2. В настоящий момент проводятся пуско-наладочные работы в котельной. Газопровод подведен до котельной, необходимо осуществить выполнение мероприятий по вводу газопровода в эксплуатацию (сдача ИТД, Заключение договоров на ТО, АДО, поставку газа, врезку и пуск газа). Электроснабжение котельной заведено на ВРУ, 21 ноября 2018 г. котельная технологически присоединена к электрическим сетям филиала «Нижновэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья». Водоснабжение тепловой сети планируется осуществить привозной химически-обессоленной водой (в последующем подключение будет осуществляться в соответствии с ТУ от построенных внутриквартальных сетей водоснабжения, в настоящее время проводится конкурс на определение подрядчика, плановый срок выполнения СМР – 31 декабря 2018 г.). В настоящее время готовятся документы на пуск газа и ввод котельной в эксплуатацию. Ориентировочно срок готовности данных документов – середина декабря 2018 г.

6.4. По сетями электроснабжения:

6.4.1. Электроснабжение 1-й очереди строительства ЖК «Новинки Smart City» будет осуществляться от ПС Ольгино. В соответствии с действующим договором, предусмотрены мероприятия по строительству ЛЭП – 6 кВ от ПС Ольгино, строительство РП-6 кВ, а также строительство распределительной сети 6 кВ.

6.4.2. В соответствии с продленными конкурсным управляющим ООО «КВАРТСТРОЙ Центр» М.В.Кибишевым в ПАО «МРСК Центра и

Приволжья» техническими условиями и договором на технологическое присоединение величина максимальной мощности снижена до 3694 кВт. В 2019 году ожидается восстановление мощности до проектных 4,8 МВт. Согласно данному договору, застройщик осуществляет строительство РП – 6 кВ, ЛЭП – 6 кВ от ПС Ольгино до РП – 6 кВ и ТП – 6/0,4 кВ.

6.4.3. В настоящее время прорабатывается вариант заявки на получение технических условий на строительство ЛЭП – 6 кВ от ПС Ольгино и ТП – 6/0,4 кВ до ВРУ жилых домов на уровне напряжения 0,4 кВ. При этом строительство кабельной линии и ТП осуществляет сетевая организация. Оплату технологического присоединения будет осуществлять АО «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству».

6.4.4. Министерством строительства Нижегородской области проведена работа с филиалом «Нижновэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» по согласованию максимально возможно коротких сроков подведения электроэнергии в жилые дома ЖК «Новинки Smart City»:

- III квартал 2019 г. – в 6-этажные жилые дома (15 шт.);
- IV квартал 2019 г. – на все оставшиеся дома 1-й очереди строительства.

7. Рекомендовать ОАО «Нижегородский водоканал» совместно с ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» проработать вопрос прохождения инженерных сетей для перспективной застройки ЖК «Новинки Smart City» от Сельскохозяйственной академии (пр. Гагарина), результаты предоставить на рассмотрение департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (А.В.Бодриевский).

Срок: март 2019 г.

8. Принять к сведению информацию заместителя министра транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области А.А.Ермолаева:

8.1. Проведена предпроектная проработка транспортной развязки в 2 уровнях в районе д. Ольгино в целях определения оптимального варианта организации движения транспортных потоков на пересечении автомобильных дорог Р-158 Нижний Новгород – Саратов, Р-125 Ряжск – Касимов - Муром – Нижний Новгород, выполнен анализ транспортных потоков, определен план трассы, определена ориентировочная стоимость строительства объекта – 2 млрд. рублей.

8.2. От Минтранса России получено предварительное согласие возможности софинансирования строительства развязки за счет федерального бюджета.

8.3. В настоящее время проводятся мероприятия по проектированию объекта, которые завершатся в сентябре 2019 г., до конца 2019 г. планируется заключить контракт на строительство объекта.

8.4. Министерству транспорта и автомобильных дорог Нижегородской области (В.А.Власов) совместно с министерством финансов Нижегородской области (С.Ю.Сулима) проработать вопрос проектирования объекта за счет средств резервного фонда и сократить сроки проектирования.

9. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) организовать работу по подбору типовой документации социальной направленности исходя из перечня объектов, включенных в Реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя России.



Срок: II квартал 2019 г.

**III. О ситуации, связанной с завершением строительства объекта:  
«5-12 этажные жилые дома (по генплану №№ 33, 34 – 1, 2 очереди  
строительства II жилого комплекса) в квартале улиц Генкиной-Ижорской-  
Дунаева-Полтавская» (застройщик – НП «СтройДом на Генкиной 66»)**

---

1. Принять к сведению информацию заместителя министра строительства Нижегородской области А.В.Курчанинова о ситуации с завершением строительства объекта:

1.1. В декабре 2017 г. НП «СтройДом на Генкиной 66» предоставлена субсидия в размере 4,97 млн. рублей на обеспечение затрат по оплате проектно-изыскательских работ по 1-ой очереди строительства объекта, возмещение затрат по оплате земельного налога за земельный участок под Объектом. Выполнено комплексное инженерное обследование строительных конструкций. Осуществляется корректура проекта, работы планируется завершить до конца 2018 г.

1.2. В ноябре 2018 г. направлены предложения для выделения в 2018 году субсидии на данный объект в размере 18 459,05 тыс. рублей, в том числе 16 603 тыс. рублей на разработку и экспертизу проектной документации по 2-й очереди строительства.

1.3. Совместно с департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (А.В.Бодриевский) проработан вопрос об увеличении этажности секций. С учетом требований градостроительных регламентов и утвержденного проекта планировки и межевания данной территории невозможно увеличение количества этажей в Объекте. Кроме того, совместно с проектной организацией проработан вопрос увеличения количества квартир во второй секции. Увеличить количество квартир невозможно из-за соблюдения норм инсоляции жилых помещений.

1.4. Проработано 3 варианта восстановления прав пострадавших граждан:  
- за счет предоставления меры государственной поддержки в виде денежной компенсации в размере фактически оплаченной суммы от стоимости объекта долевого строительства, определенной договором (соглашением) с застройщиком;  
- за счет предоставления меры государственной поддержки некоммерческой организации «СтройДом на Генкиной 66» в виде субсидии на завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного строительства. Общая потребность в средствах на завершение строительства объекта 594 916,2 тыс. рублей;

- завершение строительства объекта инвестором за счет реализации свободных площадей при условии внесения доплаты участниками строительства.

2. Принять к сведению информацию директора некоммерческого партнерства «Строй Дом на Генкиной 66» А.Г.Царева о готовности граждан – участников долевого строительства участвовать в завершении строительства Объекта посредством внесения доплаты на завершение строительства.

3. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) совместно с проектной организацией:

3.1. Проанализировать квартирографию Объекта с учетом строительства 2-й очереди.

3.2. Проработать совместно с департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (А.В.Бодриевский) вопрос стоимости продаж 1 кв.метра в Объекте, в том числе в целях закупки квартир в данном Объекте для государственных нужд.

3.3. Проработать совместно с министерством социальной политики Нижегородской области вопрос закупки свободных квартир в объекте в рамках государственных программ.

Срок: до 26 декабря 2018 г.

**IV. «О мерах по завершению строительства многоквартирного дома переменной этажности, инженерная и транспортная инфраструктура, 2,3 очередь», по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Советская (ЖК «Радуга» – застройщик ООО «Альбион»)**

---

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

1.1. В настоящее время ООО «Генмонтажстрой» готово завершить строительство объекта за счет реализации переданных ему свободных площадей в Объекте.

1.2. ООО «Альбион» 30 октября 2018 г. заключены договоры о передаче объектов недвижимости инвестору ООО «Генмонтажстрой». Однако произвести государственную регистрацию договоров невозможно, поскольку в рамках исполнения мероприятий по взысканию задолженностей с ООО «Альбион» службой судебных приставов вынесено постановление о наложении запрета на осуществление регистрационных действий.

1.3. На совещании с участием представителей прокуратуры Нижегородской области, УФССП по Нижегородской области, Росреестра, инвестора 1 ноября 2018 г. предложен вариант, который позволяет на законных основаниях отменить данное ограничение – отзыв исполнительных листов взыскателями.

В этих целях инспекцией совместно с администрацией г. Дзержинска и инициативной группой дольщиков проведена соответствующая работа, в результате которой 36 из 44 взыскателей (29 граждан и 6 юридических лиц) дали свое согласие на отзыв исполнительного документа, что подкреплено соответствующим заявлением.

1.4. 30 ноября 2018 г. сводное исполнительное производство объединено с исполнительными производствами, поступившими из Ленинского районного отдела УФССП, и число взыскателей увеличилось до 62. Ввиду того, что количество взыскателей растет, единственным возможным выходом в сложившейся ситуации является изменение объема ограничений правопользованием имущества должника с учетом поданных в службу судебных приставов дольщиками ООО «Генмонтажстрой» и ООО «Альбион» соответствующих ходатайств.

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

2.1. Проработать с заявителями вопрос обращения в суд с целью снятия запрета на регистрационные действия.

Срок: 29 декабря 2018 г.

2.2. Организовать совещание с участием представителей прокуратуры Нижегородской области, УФССП по Нижегородской области с целью выработки вариантов снятия запрета на регистрационные действия.

Срок: 21 декабря 2018 г.

**V. О мерах по завершению строительства жилого дома № 1  
(по генплану), расположенного по адресу: г. Кстово, между д. 11  
по ул. Кстовской и д. 16 по ул. Зеленой»  
(ЖК «Созвездие» – застройщик ООО «Вектор»)**

---

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

1.1. В настоящее время жилой дом № 1, входящий в состав ЖК «Созвездие», относится к числу «проблемных», поскольку 12 сентября 2018 г. в реестр пострадавших граждан был включен первый гражданин – участник долевого строительства.

1.2. Конкурсным управляющим застройщика – банкрота ООО «Вектор» в собственность ООО «Вектор» (его конкурсную массу) возвращено 3746 кв.м (28 жилых и 4 нежилых помещения), определена рыночная стоимость жилых помещений и в целом объекта незавершенного строительства, стоимость работ, материалов и услуг, необходимых для окончания строительства жилого дома, восстановлена необходимая для завершения строительства дома проектная документация.

1.3. В настоящее время свое намерение об участии в завершении строительства жилого дома № 1 выразила строительная компания ООО «Нижегородспецгидрострой». 15 ноября 2018 г. данная организация подала в суд соответствующее заявление, рассмотрение назначено на 24 декабря 2018 г.

1.4. ООО «Нижегородспецгидрострой» проводится работа по подготовке пакета документов для предоставления в Минстрой России для замены застройщика.

2. Принять к сведению информацию представителя конкурсного управляющего ООО «Вектор» Е.В.Коткова о том, что на сегодняшний день в Росреестре не погашена запись о залоге объектов, которые в настоящее время возвращены в конкурсную массу ООО «Вектор».

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

3.1. Проработать вопрос соответствия ООО «Нижегородспецгидрострой» требованиям, предъявляемым к застройщику в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в рамках процедуры замены застройщика.

3.2. Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «Вектор» направить заявление в суд о погашении записи в отношении объектов, которые в настоящее время возвращены в конкурсную массу ООО «Вектор».

4. Рекомендовать ООО «Нижегородспецгидрострой» разработать и представить в инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) «дорожную карту» по завершению строительства объекта.

Срок: 20 января 2019 г.

**VI. О механизме завершения строительства объекта:  
«Многоквартирный жилой дом № 15 (по генплану). Застройка  
микрорайона №6 г. Кстово», расположенного по адресу:  
Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, микрорайон 6»  
(ЖК «Земляника» – застройщик ООО «Алаком»)**

---

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

1.1. О намерении ООО «Новая строительная компания» принять участие в завершении строительства объекта в качестве генерального подрядчика за счет имеющихся в объекте свободных площадей, завершить строительство в течении 12 месяцев и в конце 2019 г. передать жилые помещения участникам долевого строительства. Данные мероприятия отражены в подготовленной инвестором «дорожной карте».

1.2. Произведен предварительный расчет объема и стоимости завершения строительства объекта с привлечением представителей инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области, министерства строительства Нижегородской области, ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», ГКУ НО «Нижегородстройзаказчик», ООО «Алаком», ООО «Новая строительная компания».

1.3. Одним из участников долевого строительства объекта подано заявление о банкротстве застройщика ООО «Алаком», рассмотрение назначено на 12 декабря 2018 г.

1.4. Службой судебных приставов наложен запрет на регистрационные действия в рамках исполнительных производств, возбужденных в отношении ООО «Алаком».

2. Организовать совещание с участием прокуратуры Нижегородской области, УФССП по Нижегородской области, Росреестра с целью выработки вариантов снятия запрета на регистрационные действия.

Срок: 21 декабря 2018 г.

3. Принять к сведению информацию заместителя министра строительства Нижегородской области А.В.Курчанинова о проведенной работе по определению объема и примерной стоимости выполненных работ на объекте:

3.1. По итогам проведенной работы рассчитана возможность снижения стоимости строительства путем оптимизации стоимости материалов, удешевления стоимости выполнения работ, упрощения проектных решений.

3.2. Проработан вопрос с ресурсоснабжающими организациями по вопросу продления ранее выданных технических условий.

4. Рекомендовать ООО «Алаком» (А.В.Чегаев) обратиться в органы Росреестра с заявлением о регистрации расторгнутых договоров долевого участия в случае снятия запрета на осуществления регистрационных действий.

### **VII. О мерах по завершению строительства жилого дома по ул. Родионова – Деловой (лот 21) (застройщик – Ассоциации по защите прав обманутых дольщиков «Дольщики по улице Родионова (лот 21)»)**

---

1. Принять к сведению информацию заместителя министра строительства Нижегородской области А.В.Курчанинова:

1.1. Проект выполнен и прошел государственную строительную экспертизу. Имеется положительное заключение экспертизы на корректировку проектной документации от 10 июля 2018 г. Стоимость завершения строительства составляет 74,7 млн. рублей, а также 300 тыс. рублей на оплату арендных платежей за земельный участок.

1.2. В целях восстановления прав пострадавших участников строительства данного объекта по итогам работы с крупными застройщиками, осуществляющими жилищное строительство в регионе, выявлена заинтересованность ООО «Нижегородская девелоперская компания» по участию в завершении строительства данного объекта в случае предоставления в качестве компенсации затрат на завершение строительства земельного участка по ул. Деловой.

2. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) разработать проект нормативного правового акта по внесению изменений в действующее законодательство в целях отмены конкурсных процедур по завершению строительства «проблемного объекта».

Срок: I квартал 2019 г.

3. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области (С.А.Баринов), департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (А.В.Бодриевский) совместно с министерством строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) организовать работу по передаче земельного участка по ул. Деловой в собственность Нижегородской области и включению его в перечень земельных участков, утверждаемый распоряжением Правительства Нижегородской области от 27 августа 2018 г. № 942-р.

Срок: 1 июня 2019 г.

### **VIII. О механизме по завершению строительства жилых домов № 6-7 и 6-8 (по генплану), расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, 1-я и 2-я Оранжерейные, рядом с домами № 7, № 11 по ул. Тимирязева**

**(ЖК «Квартал Европейский» – застройщик ООО «Квартстрой-НН»)**

---

1. Принять к сведению информацию начальника управления сопровождения проектов министерства строительства Нижегородской области А.Е.Изотовой:

1.1. В настоящее время не завершены строительством дома №№ 6-7 и 6-8, участниками строительства которых являются 222 гражданина (100 и 122 соответственно), общая сумма привлеченных средств – 647,5 млн. рублей. В реестр граждан, формируемый в соответствии с приказом Минстроя России № 560/пр, включены сведения о 199 гражданах.

1.2. Ориентировочная стоимость завершения строительства составляет 700 млн. рублей. Прогнозная стоимость реализации свободных активов составляет 150 млн. рублей.

1.3. Подготовлена дорожная карта, предусматривающая мероприятия в рамках банкротства застройщика. На сегодняшний день имеется отклонение от первоначальных сроков исполнения мероприятий дорожной карты в связи с решением суда об отказе в банкротстве ООО «Квартстрой-НН».

1.4. Выполнен технический план незавершенным строительством жилых домов №№ 6-7 и 6-8.

1.5. По запросу министерства строительства Нижегородской области получена проектная документация на объекты в объеме, имеющемся в администрации г. Нижнего Новгорода, и прилагаемая к ранее выданному разрешению на строительство. Документация оцифрована и передана инициативной группе дольщиков.

1.6. Объекты незавершенного строительства поставлены на кадастровый учет.

1.7. Продлено разрешение на строительство до 2021 года.

1.8. Проведены предварительные переговоры с потенциальными инвесторами на предмет заинтересованности компании принять на себя обязательства по завершению строительства ЖК «Европейский» (жилые дома №№ 6-7 и 6-8).

1.9. Инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) проведено визуальное техническое обследование конструкций.

1.10. Прорабатывается возможность завершения строительства домов в рамках процедуры банкротства, предусмотренной Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе путем привлечения инвестора. В качестве компенсации затрат на завершение строительства объекта потенциальному инвестору планируется предоставить земельные участки.

2. Принять к сведению информацию начальника инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области М.В.Пинегиной о том, что согласно «дорожной карте» подача заявления о банкротстве ООО «Квартстрой-НН» запланирована на IV квартал 2018 г., данный срок соблюден, 26 ноября 2018 г. в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением о банкротстве ООО «Квартстрой-НН» обратилось ОАО «Нижегородский водоканал», первое заседание назначено на 05 февраля

2019 г. в 14.15. Инспекцией будет подано ходатайство о вступлении в данное дело в качестве контролирующего органа.

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

- постоянно принимать участие в заседаниях Арбитражного суда Нижегородской области о банкротстве ООО «Квартстрой-НН»;

- проработать вопрос о проведении технического обследования строительных конструкций объектов незавершенного строительства, входящих в состав ЖК «Квартал Европейский», рассмотрев совместно с министерством финансов Нижегородской области (О.Ю.Сулима) возможность выделения денежных средств на проведение данного обследования.

Срок: I квартал 2019 г.

4. Министерству энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (А.Г.Чертков) совместно с министерством строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) определить затраты на обеспечение инженерной инфраструктурой ЖК «Европейский» (жилые дома №№ 6-7 и 6.8).

Срок: январь 2019 г.

5. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) совместно с инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области (М.В.Пинегина) проводить рабочие встречи с инициативной группой участников долевого строительства ЖК «Квартал Европейский».

Срок: еженедельно.

6. Министерству строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) совместно с инициативной группой участников долевого строительства ЖК «Квартал Европейский» организовать взаимодействие с потенциальным инвестором – Группа компаний «Столица Нижний» с целью проработки возможности его участия в завершении строительства объекта.

7. Рекомендовать Группе компаний «Столица Нижний» (Б.Л.Замский) рассмотреть возможность участия в завершении строительства Объекта с подготовкой финансовой модели достройки.

**IX. О механизме завершения строительства жилого дома (№10 по генплану) с конторскими помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Казанское шоссе, 12 (ЖК «Университетский» – застройщик ООО «ЖК «Университетский»)**

---

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

1.1. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 19 сентября 2018 г. застройщик ООО «ЖК «Университетский» признан банкротом и в отношении него введена процедура конкурсного по правилам параграфа 7 Закона о банкротстве по признакам отсутствующего должника.

1.2. Завершение строительства данного жилого комплекса рассматривается в рамках процедуры банкротства застройщика – ООО «ЖК Университетский».

2. Рекомендовать АО «СЗ НО «Дирекция по строительству» (А.В.Нечаев) совместно с министерством строительства Нижегородской области (А.В.Сыров) рассмотреть возможность завершения строительства объекта через регионального оператора, подготовить финансовую модель к следующему заседанию межведомственной комиссии по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области.

Руководитель рабочей группы



С.Э.Морозов