

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Дм. Донского, 1, г. Калининград, 236007
Тел. (4012) 59-90-01, ТА/телекс 262 168 АКО RU,
факс (4012) 46-38-62, email: ako@ako.baltnet.ru
<http://www.gov39.ru>

Председателю Комитета
по природным ресурсам, собственности
и земельным отношениям
Государственной Думы
Федерального собрания
Российской Федерации

На № _____ от _____

Н.П. Николаеву

О направлении информации

Уважаемый Николай Петрович!

В ответ на Ваше письмо от 02.03.2018 № 3.12-13/479 по итогам заседания 20.02.2018 рабочей группы по защите прав пострадавших участников долевого строительства сообщая следующее.

Касательно пункта I информирую, что в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.05.2017 № 1063-р разработан и утвержден план-график («дорожная карта») по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Калининградской области (далее – план-график).

В план-график не включены следующие объекты:

- г. Калининград, ул. Б. Хмельницкого, 50 (застройщик – общество с ограниченной ответственностью «Балтик-Сити»);
- г. Зеленоградск, ул. Герцена, 6 (застройщик – общество с ограниченной ответственностью «Мегастройинвест», жилищно-строительный кооператив «Мечта» (далее – ЖСК «Мечта»);
- Гурьевский район, пос. Малое Исаково, ул. Гурьевская (застройщик – общество с ограниченной ответственностью «К-Строй» (далее – ООО «К-Строй»)).

В связи с тем, что по данным объектам граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, не отнесены к числу пострадавших граждан по критериям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр, и не включены в реестр пострадавших граждан.

Данные объекты включены в перечень потенциально проблемных объектов жилищного строительства на территории Калининградской области.

В целях решения вопроса по завершению строительства многоквартирного жилого дома по ул. Б. Хмельницкого, 50 13.03.2018 в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области состоялось совещание с участием инвестора – общества с ограниченной ответственностью «Интерфлора», застройщика – общества с ограниченной ответственностью «Балтик Сити» и инициативной группы участников долевого строительства, на котором выработаны меры по завершению строительства данного жилого дома.

В отношении застройщика ООО «К-Строй» принимаются меры воздействия в рамках Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с последующей сменой застройщика в рамках процедуры банкротства.

Относительно пункта II сообщаю, что меры финансового характера предусмотрены в рамках «дорожной карты» только по проблемным объектам, включенным уполномоченным органом в порядке, установленном постановлением Правительства Калининградской области от 15.10.2012 № 790 «О мерах по реализации закона Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области», в сводный перечень проблемных объектов на территории Калининградской области.

Вместе с тем по следующим объектам ведется активная работа, а именно:

- г. Полесск, пер. Шевчука, 8 (застройщик – общество с ограниченной ответственностью «Стройлегко»). Правительством Калининградской области оказывается содействие застройщику в поиске инвестора в целях достройки объекта. Срок действия разрешения на строительство продлен до 31.12.2018;

- г. Калининград, ул. Каргашева – ул. Ижорская – ул. Новгородская (застройщик – ООО «Октан-Сервис»). В настоящее время застройщиком осуществляется сбор справок о

выполнении технических условий по подключению к системе газоснабжения. Производится монтаж лифтового оборудования и отделка мест общего пользования. Завершение строительства проблемного объекта планируется за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года;

- г. Калининград, ул. Аллея Смелых, 198 б (застройщик – общество с ограниченной ответственностью «РусСтройИнвест»). Требуется оформление правоустанавливающих документов на земельный участок, в связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка. В настоящее время прорабатывается вопрос о предоставлении дополнительного земельного участка для соблюдения нормативов благоустройства территории.

Касательно пункта III информирую о следующих проблемных объектах на территории Калининградской области.

83-квартирный дом по ул. Невского, 190 «а», 2 168-квартирных дома по ул. Невского, 192/1, 192/2 в г. Калининграде расположены на земельных участках Министерства обороны Российской Федерации (далее – Минобороны России).

Правительством Калининградской области с 2012 года неоднократно направлялись обращения в Минобороны России о передаче земельных участков в г. Калининграде по ул. А. Невского, 190 «а» с кадастровым номером 39:15:13:10:07:93 и ул. Д. Бедного с кадастровым номером 39:15:13:08:18:106 в собственность муниципального образования городской округ «Город Калининград» или граждан – собственников долей в объекте незавершенного строительства, в связи с необходимостью завершения строительства проблемного дома и восстановления прав граждан на получение жилья. На все обращения о передаче земельных участков в муниципальную собственность от Минобороны России получен отказ (копии прилагаются).

Без положительного решения вопроса о передаче земельных участков в муниципальную собственность исполнить обязательства перед пострадавшими участниками долевого строительства не представляется возможным.

В адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направлено письмо по данному вопросу от 13.03.2018 № АА-1306/02 (от 13.03.2018 вх. № 26731/МС, копия прилагается).

В целях завершения строительства многоквартирных домов по ул. Невского, 192/1, 192/2 в г. Калининграде в Министерстве строительства Калининградской области

23.03.2018 проведена рабочая встреча с участием руководителя Территориального управления Федерального Агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области (далее – Росимущество) Н.И. Сибиревой, на которой проработан вопрос о возможности передачи земельного участка под данными домами в государственную или муниципальную собственность, с привлечением Росимущества.

Реконструкция 12-квартирного дома по ул. Пушкинская, 12, пос. Малое Исаково Гурьевского района Калининградской области. Реконструкция выполнена. Первоначально 12-квартирный дом стал 28-квартирным, было надстроено 16 квартир (по 8 квартир на каждом этаже, на последнем этаже – квартиры 2-уровневые). Часть граждан, проживающих на 1-2 этажах, подали иски о признании недействительным разрешения на строительство и сносе надстроженных этажей. В квартирах, находящихся в надстроженных этажах, проживают граждане. Имеется экспертное заключение от 2016 года о том, что сносить надстроженные этажи небезопасно.

По данному вопросу Правительство Калининградской области оказывает постоянное содействие участникам реконструкции в восстановлении нарушенных прав.

13.02.2018 в Министерстве строительства Калининградской области проведено очередное рабочее совещание. Участникам реконструкции рекомендовано в судебном порядке обратиться за защитой нарушенных прав и законных интересов с целью признания факта проведения реконструкции в соответствии с действующим законодательством и дальнейшей регистрации права собственности на жилые помещения в установленном законом порядке.

Строительство многоквартирного дома по ул. Герцена, 6 в г. Зеленоградске осуществлялось на основании разрешения на строительство, оформленного на участников долевого строительства данного дома.

С целью завершения строительства указанного многоквартирного дома из числа участников долевого строительства создан ЖСК «Мечта». Часть дольщиков в кооператив не вступила и отказалась производить доплату на достройку дома (на основании решения суда и открытого исполнительного производства для взыскания). В этой связи между участниками ЖСК «Мечта» и дольщиками, не вступившими в кооператив, возникли разногласия.

Для ввода в эксплуатацию многоквартирного дома необходимо приведение разрешения на строительство в соответствие действующему градостроительному законодательству.

По проблемному объекту, расположенному по адресу: г. Калининград, ул. Невского, 188 «б» (застройщик – общество с ограниченной ответственностью «Регион-сервис»), в плане-графике, утвержденном 28.07.2017, были запланированы меры организационного характера со сроком реализации 1 квартал 2018 года, а именно объявление торгов о продаже проблемного объекта в рамках процедуры банкротства застройщика. Остальные мероприятия по завершению строительства проблемного объекта планировалось определить после вынесения судебного решения в рамках процедуры банкротства застройщика и проведения торгов по продаже проблемного объекта.

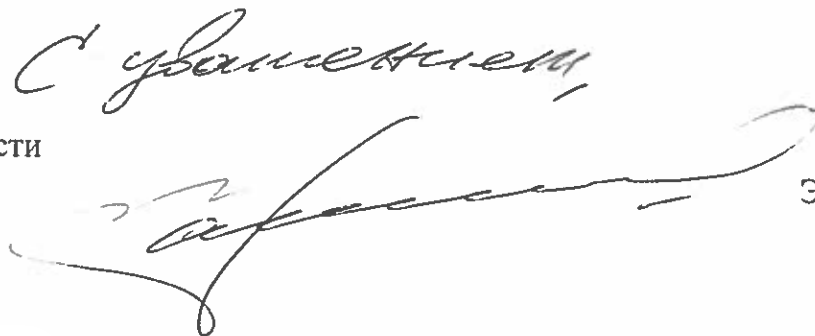
В связи с тем, что положение о торгах, утвержденное собранием кредиторов, неоднократно оспаривалось рядом кредиторов, сроки реализации мер организационного характера по проблемному объекту откорректированы в плане-графике в марте 2018 года и перенесены на 3 квартал 2018 года. Ожидаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2019 года.

Отдельно отмечаю, что Правительство Калининградской области держит на постоянном контроле ситуацию по проблемным объектам, проводятся совещания с инициативными группами дольщиков, застройщиками в целях оказания содействия в привлечении нового инвестора (застройщика), по подключению (технологическому присоединению) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, оптимизации выданных технических условий на присоединение к инженерным сетям.

В марте 2018 года внесены изменения в план-график в части корректировки мер законодательного, организационного и финансового характера, а также сроков их реализации. С учетом распоряжения Правительства Российской Федерации от 19.03.2018 № 451-р 05.04.2018 утвержден план-график по новой форме, который 11.04.2018 направлен в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Приложение: на 19 л. в 01 экз.

исполняющий обязанности
Губернатора



Э.В. Батанов