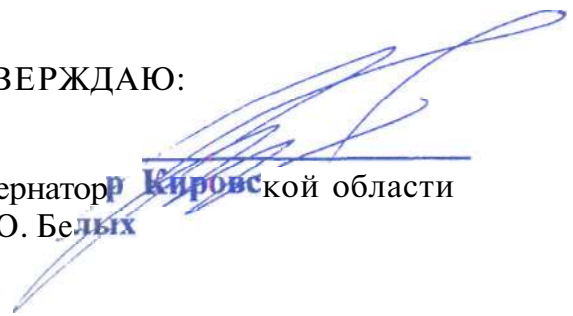


УТВЕРЖДАЮ:

  
Губернатор Кировской области  
Н.Ю. Белых

УТВЕРЖДАЮ:

  
Руководитель Рабочей Группы,  
Депутат Государственной Думы ФС  
РФ  
А.Е. Хинштейн

Кировская область  
г. Киров, ул. К. Либкнехта, 69

01 декабря 2012 года

### ПРОТОКОЛ

совещания по вопросу: «О ситуации в сфере строительства жилых домов в Кировской области, осуществляемого с привлечением средств граждан»

Присутствуют:

От Администрации Кировской области:

|                                                                                                                                                                 |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Губернатор - Председатель Правительства<br>Кировской области                                                                                                    | Н.Ю. БЕЛЫХ    |
| главный федеральный инспектор по Кировской<br>области                                                                                                           | Ф.И. ЮСУПОВ   |
| заместитель Председателя Правительства области                                                                                                                  | А.Б. КУЗНЕЦОВ |
| Уполномоченный по правам человека в Кировской<br>области                                                                                                        | В.В. КЛИМОВ   |
| глава департамента строительства и архитектуры<br>Кировской области                                                                                             | В.И. ПЕРМИНОВ |
| заместитель главы департамента, начальник<br>управления государственного строительного<br>надзора департамента архитектуры и строительства<br>Кировской области | А.В. ПЕРМИНОВ |

От Рабочей группы Президиума Генерального Совета Партии «Единая Россия» по защите прав вкладчиков и дольщиков:

|                                                                     |               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Депутат Государственной Думы ФС РФ,<br>руководитель Рабочей группы; | А.Е. ХИНШТЕЙН |
| координатор инициативных групп<br>дольщиков России;                 | В.Н. ПЕНЬКОВА |

От федеральных органов власти:

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| прокурор Кировской области                 | СП. БЕРИЖИЦКИЙ |
| и.о. руководителя следственного управления | К.В. УСЬКОВ    |

|                                                                                                                     |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Следственного комитета Российской Федерации по Кировской области</b>                                             |                          |
| <b>начальник отдела по надзору за соблюдением законов в сфере экономики прокуратуры Кировской области</b>           | <b>Р.К. ФЕСЕНКО</b>      |
| <b>начальник УМВД России по Кировской области</b>                                                                   | <b>С.А. СОЛОДОВНИКОВ</b> |
| <b>начальник управления экономической безопасности и противодействию коррупции УМВД России по Кировской области</b> | <b>А.В. ГРИНЬ</b>        |
| <b>заместитель руководителя Управления Федеральной службы судебных приставов по Кировской области</b>               | <b>В.В. МОШКИН</b>       |
| <b>руководитель Управления Росреестра по Кировской области</b>                                                      | <b>Е.В. СОРОКИНА</b>     |

**От муниципальных образований Кировской области**

|                                                                                               |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>глава муниципального образования «Город Киров»</b>                                         | <b>В.В. БЫКОВ</b>      |
| <b>глава администрации муниципального образования «Город Киров»</b>                           | <b>Д.Н. ДРАНЫЙ</b>     |
| <b>глава муниципального образования «город Котельнич»</b>                                     | <b>Л.М. ДАНИЛОВИЧ</b>  |
| <b>глава муниципального образования «город Вятские Поляны»</b>                                | <b>С.Е. КИСЛЯКОВ</b>   |
| <b>глава администрации муниципального образования «Подосиновский район Кировской области»</b> | <b>Е.В. ТЕРЕНТЬЕВА</b> |

**От застройщиков и юридических лиц:**

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>директор ЗАО «МЖК Родина»</b>                         | <b>А.Н. ШИШОВ</b>        |
| <b>генеральный директор ОАО «КРИК»</b>                   | <b>С.В. РЫЛОВ</b>        |
| <b>директор ООО «Северстрой»</b>                         | <b>В.В. ТУГАНОВ</b>      |
| <b>начальник юридического отдела ООО «Компания «ОСТ»</b> | <b>И.П. БЕЛОВОДЧЕНКО</b> |
| <b>и.о. директора ООО «Простор»</b>                      | <b>Р.А. БЕЛЯЕВА</b>      |
| <b>начальник юридического отдела ООО «Простор»</b>       | <b>К.А. ЛЮЧАНДУ</b>      |

**Представители инициативных групп граждан, вложивших денежные средства в строительство домов:**

|                                                                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>участник долевого строительства объекта № 2 микрорайона 11 жилого района «Урванцево», г. Киров</b> | <b>Ж.Ю. СМОЛИНА</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|

|                                                                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| участник долевого строительства д. № 8 по ул. Физкультурников, г. Киров (2-я очередь строительства) | Л.В. САНИНА     |
| участник долевого строительства д. № 5 ул. Риммы Юровской, г. Киров                                 | Л.П. ФОМИНА     |
| участник долевого строительства д. 208 по ул. Володарского, г. Киров                                | Н.Э. БУХАРКИНА  |
| участник долевого строительства д. 90 по ул. Большевиков, г. Киров                                  | В.А. ЧЕРНЯЕВ    |
| участник долевого строительства д.16 по ул. Хлыновская, г. Киров (двойная продажа)                  | Е.В. МАТВЕЕВА   |
| ул. Свободы, 130/1, г. Киров                                                                        | С.Н. ВОЛДАЕВ    |
| участник долевого строительства д. № 8 по ул. Физкультурников, г. Киров (3 очередь строительства)   | А.В. ФУФАЧЕВ    |
| участник долевого строительства д. №130/2 по ул. Свободы, г. Киров                                  | В.П. КАМАНИНА   |
| участник долевого строительства д. №33 по ул. Сурикова, г. Киров                                    | В.А. РАЛЬНИКОВА |
| участник долевого строительства д. 208 по ул. Володарского, 208, г. Киров                           | Е.В. ДОМРАЧЕВА  |

### Повестка дня:

**1. О текущей ситуации и перспективах по решению проблем участников долевого строительства.**

**Докладчик Кузнецов А.Б.**

**2. О решении проблем дольщиков, ставшими жертвами мошеннических действий недобросовестных застройщиков, в том числе двойных продаж.**

**Докладчик Дранный Д.Н.**

**3. О состоянии законности в сфере соблюдения прав граждан-участников долевого строительства.**

**Докладчик Берижицкий С.П.**

**4. О практическом опыте ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» в решении проблем граждан-участников долевого строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков с участием.**

**Докладчик Рылов С.В.**

**5. Обсуждение проблемных объектов с участием представителей дольщиков и застройщиков.**

## **I. Проблемные жилые объекты, строительство которых может быть завершено:**

### **1. Многоквартирный дом по адресу: г. Киров, ул. Физкультурников д. 8 (1 очередь строительства) – застройщик ООО «Простор».**

Краткая ситуация:

Жилой дом находится в высокой степени готовности. С подрядчиком ООО «МЖК СТРОЙ-2» заключен договор подряда и финансирования строительства. Строительно-монтажные работы окончены, требуется оплата за подключение к сетям инженерно-технической инфраструктуры. В арбитражном суде Кировской области рассматривается заявления о введении процедуры банкротства в отношении застройщика ООО «Простор», отложено до 05.12.2012. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.12.2012.

#### **РЕШИЛИ:**

1. ООО «Простор» установить срок окончания строительства дома до 31.12.2012.

2. Администрации муниципального образования «Город Киров» (Дранный Д.Н.) совместно с Правительством Кировской области (Кузнецов А.Б.) провести встречу с ресурсоснабжающими организациями, в связи с необходимостью проработки вопроса снижения цены за подключение многоквартирного дома по ул. Физкультурников, 8 в г. Кирове (1 очередь строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения коммунальными ресурсами.

3. Правительству Кировской области (Кузнецов А.Б.) принять необходимые меры для сдачи в эксплуатацию многоквартирного дома по ул. Физкультурников, 8 в г. Кирове (1 очередь строительства) до 17.12.2012.

### **2. Многоквартирный дом по адресу: г. Киров, ул. Физкультурников д. 8 (2, 3 очередь строительства) – застройщик ООО «Простор».**

Краткая ситуация:

Два пристроя по 6 квартир к жилому многоквартирному дому. Строительство осуществлялось с 2009 г. без разрешительных документов. Остановлено в 2010 г. в связи с отсутствием у ООО «Простор» оборотных средств для продолжения строительства. Готовность 2 –ой очереди - 20%, 3 –ей очереди - 1%. В июне 2012 г. выдано разрешение на строительство. Необходима государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве. Имеются судебные решения о взыскании с ООО «Простор» денежных средств. На незавершенные строительством объекты наложен арест в обеспечение исполнения судебного решения. Правительством области будут рассматриваться пути завершения строительства данных очередей указанного дома. 05.12.2012 Арбитражным судом Кировской области будет рассмотрено заявление о признании ООО Простор банкротом и возбуждении дела о банкротстве. Начать строительство планируется в 2013 г. после объявления окончания дела о банкротстве ООО «Простор» и передачи незавершенки и земельного участка членам ЖСК.

#### **РЕШИЛИ:**

1. ООО «Простор» (Беляева Р.А.) передать земельный участок под строительство дома по ул. Физкультурников, 8 в г. Кирове (2,3 очередь

строительства) организации, которая будет определена Правительством Кировской области.

2. Правительству Кировской области (Кузнецов А.Б.) выработать механизм передачи земельных участков, объектов незавершенного строительства по ул. Физкультурников, 8 в г. Кирове (2,3 очередь строительства) от ООО «Простор» организации, которая будет определена Правительством области.

3. ООО «Простор» (Беляева Р.А.) до 17.12.2012 переуступить право на объект незавершенного строительства по ул. Физкультурников, 8 в г. Кирове (1 очереди строительства) организации, которая будет установлена Правительством Кировской области.

5. Прокуратуре Кировской области и УМВД по Кировской области в отношении ООО «Простор» ООО «Ремкомплект» провести проверки по фактам двойных продаж, мошеннических действий и преднамеренного банкротства.

### **3. Многоквартирный дом по адресу: г. Вятские Поляны, ул. Первомайская д.28, застройщик – отсутствует.**

Краткая ситуация:

75 квартирный дом: 1 очередь 30 квартир, 2 очередь 45 квартир. Готовность 11%. Строительство начато 1992 г. Остановлено 2004 г. в связи с банкротством застройщика ООО Аниса-Росс.16.11.2012 ОАО «КРИК» провело собрание с участниками строительства по обсуждению и разъяснению решению проблемы с гражданами, на предмет стоимости квартир и проведения оценки рыночной стоимости незавершенного строительства, представлению документов, подтверждающих их участие в строительстве дома и по порядку получения доли в незавершенном строительстве в судебном порядке. После представления документов участниками строительства при содействии администрации г. Вятские Поляны и обобщающей информации будет приниматься решение по переуступке гражданами долей ОАО «КРИК», закрепленных в судебном порядке. В дальнейшем - первоочередное право граждан на выкуп переуступленных квартир после ввода дома в эксплуатацию.

#### **РЕШИЛИ:**

1. Правительству Кировской области (Кузнецов А.Б.) совместно с администрацией муниципального образования «город Вятские Поляны» (Клюкин А.Д.) привлечь нового застройщика, готового взять на себя обязательства перед гражданами, пострадавшими при строительстве многоквартирного дома № 28 по ул. Первомайская г. Вятские Поляны.

### **4. Многоквартирный дом по адресу: п. Демьяново, Подосиновского района Кировской области, застройщик ОАО «Полеко».**

Краткая ситуация:

Готовность дома - 56%. Строительство начато в 1996 г, остановлено в 2004 г., в связи с банкротством застройщика. В настоящее время проведен аукцион по незавершенному строительству, незавершенку приобрело 1 физическое лицо. В дальнейшем ОАО «КРИК» планирует выкупить незавершенный объект. ОАО «КРИК» заключило договор с подрядчиком по завершению строительства данного многоквартирного дома. Строительство возобновлено. Завершить строительство

планируется через 6 месяцев - 30.04.2013. Существует первоочередное право граждан на выкуп переуступленных квартир после ввода дома в эксплуатацию.

**РЕШИЛИ:**

1. Правительству Кировской области (Кузнецов А.Б.) до конца текущего года урегулировать вопрос с 6-ю оставшимися гражданами, пострадавшими при строительстве многоквартирного дома № 1 по ул. Маршала Конева п. Демьяново Подосиновского района.

**5. Многоквартирный дом по адресу: Микрорайон «Вятская жемчужина», Кировской области, г. Вятские Поляны, застройщик ООО «Агрострой».**

Краткая ситуация:

Строительство дома начато в 2008 г, остановлено в 2010 г. в связи с банкротством старого застройщика ООО «Стройиндустрия». Выдано разрешение на строительство новому застройщику ООО «Агрострой» со сроком действия – до 17.08.2014. Осуществляется перезаключение договоров участия в долевом строительстве между гражданами и ООО «Агрострой» со сроком передачи квартир во 2 квартале 2013 г. Строительство возобновлено в октябре 2012 г. с привлечением денежных средств граждан и кредитных средств с окончанием строительства во 2 квартале 2013 года.

**РЕШИЛИ:**

1. Правительству области (Кузнецов А.Б.) совместно с администрацией муниципального образования «город Вятские Поляны» (Клюкин А.Д.) осуществлять постоянный контроль за строительством дома в жилом районе «Вятская жемчужина» в г. Вятские Поляны.

**6. Многоквартирный дом по адресу: ул. Большевиков, 90 секция В, Е, Ж, Г, г. Киров, застройщик ООО Компания «ОСТ».**

Краткая ситуация:

Строительство начато в 2009 г. На сегодняшний момент получены разрешения на строительство всех секций дома. Готовность дома - 100 %. По секциям Е, Ж - регистрируются договоры участия в долевом строительстве в Управлении Росреестра по Кировской области, правоустанавливающие документа в настоящее время на земельные участки имеются. По секциям В, Г - документы для государственной регистрации земельных участков застройщиком подготовлены и направлены в Управление Росреестра по Кировской области. После регистрации данных договоров застройщик планирует сдать дома в эксплуатацию. – 31.12.2012 или 1 кв. 2013 г. ул. Большевиков, 90 секция В, Е, Ж, Г, г. Киров.

**РЕШИЛИ:**

1. ООО Компания «ОСТ» установить срок окончания строительства дома по адресу: до 31.12.2012.

2. ООО Компания «ОСТ» (Солодянкин А.М.) воздержаться от сбора дополнительных средств с граждан, пострадавших при строительстве многоквартирного дома по ул. Большевиков, 90 (секции В, Е, Ж, Г).

3. Администрации муниципального образования «Город Киров» (Драный Д.Н.) усилить контроль за незаконным строительством на территории муниципального образования.

**7. Многоквартирный дом по адресу: ул. ул. Урицкого, 1, г. Киров, застройщик ООО Компания «ОСТ».**

Краткая ситуация:

Строительство начато в 2009 г. без разрешения на строительство. Готовность 100 %. Вопросы о выдаче разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию связаны с разделом долей между МО «Город Киров» и застройщиком. Судебные решения по разделу земельного участка вступили в законную силу, документы о государственной регистрации права собственности долей направлены сторонами в Управление Росреестра по Кировской области. Дом планируется ввести в эксплуатацию до 31.12.2012.

**РЕШИЛИ:**

1. ООО Компания «ОСТ» установить срок окончания строительства дома по адресу: до 31.12.2012.
2. Управлению Росреестра по Кировской области (Сорокина Е.Н.) оказать содействие застройщику в ускорении процедуры регистрации права собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома № 1 по ул. Урицкого г. Кирова.

**8. Многоквартирный дом по адресу: ул. Ленина, д.73-а, г. Киров, застройщик Кировская областная общественная организация «Офицеры Запаса» - КООООЗ.**

Краткая ситуация:

Строительство велось на бюджетные средства. Готовность дома 90%. 3 человека получают квартиры после ввода дома в эксплуатацию в соответствии с мировым соглашением между КООООЗ и гражданами (Бачурин, Галунина, Фленко). Оператором окончания строительства от Правительства области выступает ОАО «КРИК». Потенциальным подрядчиком разработана смета окончания строительства дома и проект договора, которые находятся на изучении в ОАО «КРИК». Сдача дома в эксплуатацию планируется в 4 кв. 2013 г.

**РЕШИЛИ:**

1. ОООЗ установить срок окончания строительства дома по адресу: до 31.12.2013.
2. Кировской областной общественной организации «Офицеры запаса» рассмотреть возможность заключения договоров участия в долевом строительстве с 2-мя пострадавшими гражданами и предоставления им квартир в доме № 73-а по ул. Ленина г. Кирова.

**9. Объекты №№ 1-3 микрорайона № 11 жилого района «Урванцево», г. Киров, застройщик – отсутствует.**

Краткая ситуация:

Строительство домов осуществлялось без разрешения ООО «Кировский Домостроитель» с 2008 г. Остановлено в 2010 г. в связи с банкротством ООО «Кировский Домостроитель». Общая готовность незавершенных строительством домов – 20%. Администрацией города проведены торги права аренды земельных участков указанного микрорайона. Торги состоялись, выиграло ООО «Полет»,

которое готово заключить с пострадавшими гражданами договоры участия в долевом строительстве. Проводятся мероприятия направленные на получение разрешения на строительство. Решить проблему пострадавших граждан ООО «Полет» планирует до конца 2013 г.

**РЕШИЛИ:**

1. ООО «Полет» установить срок окончания строительства объектов: до 31.12.2013.

2. Правительству Кировской области (Кузнецов А.Б.) и администрации муниципального образования «Город Киров» (Дранный Д.Н.) осуществлять постоянный контроль за окончанием строительства многоквартирного дома с пострадавшими гражданами в жилом районе «Урванцево».

**10. Многоквартирный дом по адресу: ул. Свободы д.125, застройщик - отсутствует.**

Краткая ситуация:

70 квартирный дом эксплуатируется с 1995 г. В настоящее время права собственности на квартиры не зарегистрированы на 2 квартиры. В регистрации отказано, в связи с отсутствием судебных решений. На 9 квартир заявлений в Управление Росреестра по Кировской области не поступало.

**РЕШИЛИ:**

1. Администрации муниципального образования «Город Киров» (Дранный Д.Н.) оказать содействие в процессе ввода в эксплуатацию многоквартирного дома № 125 по ул. Свободы г. Кирова.

**11. Многоквартирный дом по адресу: ул. Володарского, д.208, г. Киров, застройщик - МБУ «УКС» (МУП «УКС»).**

Краткая ситуация:

Между застройщиком и НПК «Своими руками» (далее кооператив) был заключен договор инвестирования строительства указанного дома. В соответствии с условиями данного договора кооператив обязался инвестировать строительство 31 квартиры. В связи с ненадлежащим неисполнением кооперативом обязательства по уплате цены договора инвестирования, по требованию застройщика решением Арбитражного суда Кировской области от 10.07.2012 данный договор был расторгнут. Постановлением суда апелляционной инстанции от 07.09.2012 решение Арбитражного суда Кировской области от 10.07.2012 оставлено без изменения.

По сведениям застройщика кооперативом внесены долевые средства по договору инвестирования в сумме 9, 51 млн. рублей. Для строительства указанного дома были привлечены денежные средства 23 граждан ЖСК «Своими руками В» и ЖСК «Своими руками-1». Ориентировочная сумма паевых взносов составила 22 млн. рублей. В настоящее время дом введен в эксплуатацию.

**РЕШИЛИ:**

1. Прокуратуре Кировской области и УМВД России по Кировской области проверить деятельность ЖСК «Своими руками В», ЖСК «Своими руками-1», НПК «Своими руками» на предмет целевого расходования денежных средств граждан, привлеченных для строительства дома.

2. Застройщику МБУ «УКС» (МУП «УКС») признать граждан – членов ЖСК и обеспечить их квартирами с одновременным взысканием денежных средств с указанных кооперативов в судебном порядке, либо ОАО «КРИК» проработать механизм передачи квартир пайщикам кооперативов.

3. Администрации муниципального образования «Город Киров» (Дранный Д.Н.), остановить продажу квартир по ул. Володарского 208 г. Кирова.

## **12. Многоквартирный дом по адресу: ул. Даровская, д. 2, г. Котельнич, Кировской области, застройщик НПК «Своими руками».**

Краткая ситуация:

Готовность дома- 14%, построен 1-ый этаж. Разрешение на строительство имеется, выдано в 2008 г, строительство остановлено в 2009 г. в связи с отсутствием средств. Средства вложены членами ЖСК «КотельничСтрой» в размере 6,7 млн. рублей. Предварительная стоимость завершения строительства – 33 млн. рублей. 10.10.2012 в адрес ОАО КРИК направлены материалы, связанные со строительством данного дома, в том числе договоры внесения паевых взносов. План мероприятий окончания строительства дома разрабатывается со стороны ОАО «КРИК». Проведено собрание членов кооператива на предмет решения завершения строительства. Будут предложены квартиры в домах, которые планируется построить в 2013 году для решения проблемы обманутых дольщиков.

### **РЕШИЛИ:**

1. Прокуратуре Кировской области и УМВД России по Кировской области проверить деятельность ЖСК «КотельничСтрой», НПК «Своими руками» на предмет целевого расходования денежных средств граждан, вложенных для строительства данного дома.

2. Правительству Кировской области совместно с Администрацией г. Котельнич и ОАО «КРИК» определить и утвердить план мероприятий по завершению строительства жилого дома и передачи квартир пострадавшим гражданам, а также сроки его реализации.

## **II. Решение проблемы граждан, пострадавших от мошеннических действий застройщиков и юридических лиц, в том числе, от «двойных продаж».**

Краткая ситуация:

В настоящее время у 192 граждан привлечены денежные средства по незаконно заключенным договорам, в том числе по двойным продажам и мошенническим действиям юридических лиц. Совместно с прокуратурой Кировской области разработан проект закона «О мерах государственной поддержки граждан пострадавших от действий (бездействий) застройщиков на территории Кировской области» в целях защиты прав и законных интересов пострадавших граждан. С законодательной инициативой в Законодательное Собрание Кировской области вышла прокуратура Кировской области и 29.11.2012 состоялось пленарное заседание Законодательного Собрания Кировской области, на котором в первом чтении рассмотрен проект данного закона.

## **РЕШИЛИ:**

1. Правительству Кировской области (Кузнецов А.Б.) выработать единую формулировку искового требования, при обращении пострадавших граждан в судебные инстанции для подтверждения гражданами своего участия в строительстве многоквартирных домов.

2. Администрации муниципального образования «Город Киров» (Дранный Д.Н.), в связи с выделением земельного участка под строительство многоквартирных домов для обманутых дольщиков, исключить требования к Правительству Кировской области о каких-либо компенсациях.

3. Законодательному Собранию Кировской области (Ивонин А.М.) при рассмотрении во втором чтении законопроекта «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Кировской области», предусмотреть создание «черного списка» недобросовестных застройщиков с установлением порядка его формирования; учесть, что критерии оценки понятий «проблемный дом» и «обманутый дольщик» должны соответствовать рекомендациям Рабочей группы при полномочном представителе Президента Российской Федерации в Приволжском федеральном округе по защите прав граждан – участников долевого строительства; учесть такую норму, как предоставление земельных участков под жилищное строительство без проведения торгов.

4. Администрации муниципального образования «Город Киров» (Дранный Д.Н.) совместно с Правительством Кировской области и прокуратурой Кировской области рассмотреть вопрос обращения в суд, в связи с передачей права аренды земельного участка по ул. Риммы Юровской, 5-а в г. Кирове одному участнику долевого строительства Морозовой Ю.Н., без учета мнения остальных участников долевого строительства.

5. Правительству Кировской области (Кузнецов А.Б.) принять меры к усилению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Вел протокол

С.В.Татарин