

08.08. 174-04-246/6

УТВЕРЖДАЮ

**Председатель Комитета города
Москвы по обеспечению
реализации инвестиционных
проектов в строительстве и
контролю в области долевого
строительства**

 **К.П. Тимофеев**

Протокол

совещания Рабочей группы по вопросам завершения строительства жилых домов

Группы компаний «СУ-155» на территории города Москвы по адресам:

- 1. Фили-Давыдково, мкр. 69, корп. 2;**
- 2. Нагатино-Садовники, мкр. 1, корп. 29Б;**
- 3. Новые Черемушки, кв. 10с, корп. 8;**
- 4. г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 39;**
- 5. Северное Чертаново, корп. 2АБВ, территория, прилегающая к ОПЖР;**
- 6. Бочкова ул., вл. 11А, корп. 15, корп. 23.**

г. Москва

25 августа 2016 г.

Совещание проводила:

Храмова Е.А.

Присутствовали:

**Комитет города Москвы по обеспечению реализации
инвестиционных проектов в строительстве и контролю в
области долевого строительства (Москомстройинвест)**

**Антипова О.М.
Бобров И.В.
Безус О.Ю.
Косарева Т.Н.
Вихирева С.В.
Жигарев А.С.
Алембаев И.А.
Белгородская Г.И.
Зеленев А.А.
Куприн М.В.
Васильев И.А.
Андреева С.А.
Платунова О.В.
Коретко Ю.Ю.
Варламова О.В.
Нестерович И.С.
Заломнов И.В.**

ООО «РК Строй»

ООО «Грандилекс»

ЖСК «Фили-Давыдково, 69»

ЖСК «Радуга»

ЖСК «Чертаново, 2»

ЖСК «Новые Черемушки, 8»

ЖСК «Зодчий»

ЖСК «Губернский»

ЖСК «Аврора»

ЖСК «Заря»

**Отметить отсутствие на совещании представителей АКБ «Российский Капитал»
(ПАО)**

Фили-Давыдково, мкр. 69, корп. 2

Принять к сведению:

1. Сообщение **Белгородской Г.И. (ООО «РК Строй»)** о том, что:

1.1. 17 августа 2016 года проектная документация сдана на экспертизу, срок проведения экспертизы не более 60 дней.

1.2. До 15 сентября 2016 года планируется получение зарегистрированного в Росреестре по г. Москве договора аренды земельного участка. После государственной регистрации договора аренды будет оформлен градостроительный план земельного участка: заявка на оформление ГПЗУ подана в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы 30 июня 2016 года.

1.3. После получения вышеуказанных документов ООО «РК Строй» оперативно обратится в Комитет государственного строительного надзора города Москвы за оформлением разрешения на строительство.

1.4. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован в декабре 2016 года.

1.5. На объекте ведутся строительные работы.

1.6. ООО «РК Строй» планирует оформить с гражданами-соинвесторами акты приема-передачи квартир и выдать ключи в течение 1,5 месяцев после ввода жилого дома в эксплуатацию. Регистрация прав собственности будет оформлена в соответствии с требованиями процедуры банкротства.

Приняты решения:

2. **ООО «РК Строй»:**

2.1. После государственной регистрации договора аренды земельного участка оперативно представить его в **Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы** в целях дальнейшего оформления градостроительного плана земельного участка.

2.2. Информировать **Москомстройинвест, Инициативную группу граждан** о получении заключения экспертизы проектной документации.

2.3. После получения положительного заключения по итогам проведения экспертизы обратиться в **Комитет государственного строительного надзора города Москвы** за оформлением разрешения на строительство.

Нагатино-Садовники, мкр. 1, корп. 29Б

Принять к сведению:

3. Сообщение **Белгородской Г.И. (ООО «РК Строй»)** о том, что:

3.1. 16 августа 2016 года проектная документация сдана на экспертизу, срок проведения экспертизы не более 60 дней. Градостроительный план земельного участка оформлен.

3.2. После получения вышеуказанных документов ООО «РК Строй» оперативно обратится в Комитет государственного строительного надзора города Москвы за оформлением разрешения на строительство.

3.3. Предполагаемые сроки строительства составляют 14,5 месяцев.

3.4. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован в марте 2018 года.

Приняты решения:

4. **ООО «РК Строй»:**

- 4.1. Информировать **Москомстройинвест, Инициативную группу граждан** о получении заключения экспертизы проектной документации.
- 4.2. После получения положительного заключения по итогам проведения экспертизы обратиться в **Комитет государственного строительного надзора города Москвы** за оформлением разрешения на строительство.

Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8

Принять к сведению:

5. Сообщение **Белгородской Г.И. (ООО «РК Строй»)** о том, что:
- 5.1. 10 августа 2016 года проектная документация сдана на государственную экспертизу, срок проведения экспертизы не более 60 дней.
- 5.2. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован в 4 квартале 2018 года.
- 5.3. Оформление Департаментом городского имущества города Москвы протокола предварительного распределения площадей на объекте возможно после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.
6. Сообщение **Антиповой О.М. (Москомстройинвест)** о том, что:
- 6.1. Защита имущественных прав города Москвы, в том числе на машиноместа, входит в компетенцию Департамента городского имущества города Москвы.
- 6.2. Достигнута договоренность с Департаментом городского имущества города Москвы о том, что город не зависимо от готовности собственных требований к АО «СУ-155» не будет возражать по искам граждан-соинвесторов по машиноместам.
- 6.3. Граждане имеют право включить свои требования на нежилые объекты (машиноместа) в Реестр требований кредиторов должника в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
7. Сообщение **Платуновой О.В. (ЖСК «Новые Черемушки, 8»)** о том, что необходимо приравнять процедуру защиты прав граждан на нежилые помещения (машиноместа) к объектам жилого назначения в рамках Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Приняты решения:

8. **ООО «РК Строй»** в срок до:
- 8.1. **9 сентября 2016 года** представить **Инициативной группе граждан** копию заключения экспертизы по обследованию фундамента.
- 8.2. После получения заключения государственной экспертизы проектной документации в оперативном порядке представить в **Москомстройинвест, Инициативной группе граждан** график завершения строительных работ и ввода жилого дома в эксплуатацию с указанием сроков производства работ.
- 8.3. После получения заключения государственной экспертизы проектной документации направить в **Департамент городского имущества города Москвы** проект протокола предварительного распределения площадей на объекте для его оформления в порядке, определенном постановлением Правительства Москвы от

28.12.2005 г. № 1089-ПП «Об утверждении единого порядка согласования, оформления, подписания и учетной регистрации инвестиционных контрактов».

9. **Москомстройинвесту** в срок до **29 августа 2016 года** обеспечить рассмотрение на Штабе по вопросам реализации градостроительной политики вопроса о возможности сокращения срока проведения государственной экспертизы проектной документации жилого объекта по адресу: Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8.

г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 39

Принять к сведению:

10. Сообщение **Белгородской Г.И. (ООО «РК Строй»)** о том, что достигнута договоренность ООО «РК Строй» с ООО «Грандилекс» по вопросу вовлечения земельного участка по ул. Железнодорожной, д. 39, в проект жилищного строительства. В настоящее время прорабатывается формат сделки.

Приняты решения:

11. **АКБ «Российский капитал»** в срок до **12 сентября 2016 года** обеспечить согласование с **ООО «Грандилекс»** условий вовлечения земельного участка по адресу: г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 39, в проект жилищного строительства и представить в **Москомстройинвест** информацию о сроках подписания соответствующих соглашений.

Северное Чертаново, корп. 2АБВ, территория, прилегающая к ОПЖР

Принять к сведению:

12. Сообщение **Белгородской Г.И. (ООО «РК Строй»)** о том, что:

12.1. В настоящее время подготовлен и проходит согласование в Центральном аппарате Федеральной службы безопасности Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации, обеспечивающий возможность дальнейшей реализации инвестиционного проекта по строительству жилого дома, расположенного по адресу: Северное Чертаново, корп. 2АБВ, территория, прилегающая к ОПЖР (ЮАО).

12.2. После согласования Федеральной службы безопасности Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации будет направлен на согласование в Правительство Москвы, ГК «СУ-155» и заинтересованные федеральные органы исполнительной власти.

13. Сообщение **Алембаева И.А. (ООО «РК Строй»)** о том, что:

13.1. Договор с ОАО «Моспроект» на выполнение проектных работ для строительства жилого дома по адресу: г. Москва, дублер Варшавского ш., Чертаново, корп. 2АБВ, размещен на официальном сайте АКБ «Российский капитал» (ПАО) в Разделе «Достройка объектов СУ-155» (http://www.roskap.ru/su_155).

13.2. В настоящее время в рамках действующего договора осуществляется разработка проектной документации, по результатам которой с учетом оформленных земельно-

правовых отношений на земельные участки по указанному адресу будет проведена экспертиза проектной документации. Проведение обследования безопасности существующих конструкций предусмотрено в рамках действующего договора подряда на выполнение проектных работ для строительства жилого дома по адресу: г. Москва, дублер Варшавского ш., Чертаново, корп. 2АБВ, и будет обеспечено со стороны проектировщика согласно графику производства работ.

14. Сообщение **Андреевой С.А. (ЖСК «Чертаново, 2»)** о необходимости:

14.1. Завершения строительства объектов гаражного назначения и предоставления пайщикам оплаченных машиномест. Целесообразно приравнять процедуру защиты прав граждан на нежилые помещения (машиноместа) к объектам жилого назначения в рамках Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

14.2. Ускорения сроков возобновления строительства и оказания содействия в сокращении сроков проведения строительных работ и ввода жилого объекта в эксплуатацию.

Приняты решения:

15. **ООО «РК Строй»** в срок до:

15.1. **19 сентября 2016 года** направить на имя заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства М.Ш. Хуснуллина технико-экономические показатели строительного объекта в целях дальнейшего их рассмотрения и утверждения на Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

15.2. Информировать **Москомстройинвест, Инициативную группу граждан** о сдаче проектной документации в экспертизу.

15.3. **16 сентября 2016 года** направить в адрес **Москомстройинвеста** информационную справку об обеспечении указанного объекта инженерными коммуникациями с указанием возможной проблематики указанного вопроса.

Бочкова ул., вл. 11А, корп. 15, корп. 23

Принять к сведению:

16. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что строительство жилых домов по адресу: СВАО, ул. Бочкова, вл. 11А, корп. 15, корп. 23, в настоящее время не может быть реализовано в связи с тем, что в соответствии с определением Арбитражного суда города Москвы от 18 марта 2016 года по делу № А41-1022/16 ОАО «Калибровский завод» (правообладатель земельного участка) признано банкротом. В отношении него открыто конкурсное производство: имущественный комплекс с земельным участком включен в конкурсную массу. Москомстройинвестом 27.07.2016 подана кассационная жалоба в рамках дела о признании банкротом ОАО «Калибровский завод» в целях применения при банкротстве застройщика правил параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

17. Сообщение **Нестерович И.С. (ЖСК «Аврора»)** о том, что Москомстройинвесту целесообразно провести анализ схемы реализации инвестиционного контракта, предусматривающей прекращение процедуры банкротства и привлечение нового инвестора, представленной со стороны АКБ «Российский Капитал» (ПАО).

Приняты решения:

18. **АКБ «Российский Капитал»** в срок до:

18.1. **16 сентября 2016 года** проработать вопрос согласования с Группой ВТБ механизма прекращения конкурсного производства в целях дальнейшей совместной реализации инвестиционного проекта с учетом удовлетворения прав требований граждан на жилые помещения.

18.2. **21 сентября 2016 года** направить в Москомстройинвест информацию, подтверждающую со стороны Группы ВТБ согласие на участие в дальнейшей реализации инвестиционного проекта с указанием сроков планируемой реализации.

Общее:

19. Москомстройинвестом в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направлено письмо с просьбой организовать отдельное совещание по вопросу дальнейшей реализации инвестиционных проектов по адресам: Северное Чертаново, корп. 2АБВ; ул. Бочкова, вл. 11А и г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 39, в целях принятия отдельных решений по механизмам завершения указанных проектов.

20. Процедура наблюдения в рамках дела о банкротстве АО «СУ-155» продлена до 24 ноября 2016 года.

21. На совещании представлено коллективное обращение от 25 августа 2016 года на имя Президента Российской Федерации В.В. Путина с копиями Мэру города Москвы С.С. Собянину, Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства М.Ш. Хуснуллину (Приложение № 1)