



**Министерство  
строительства, жилищно-коммунального хозяйства  
и топливно-энергетического комплекса  
Нижегородской области**

**ПРОТОКОЛ**

02.10.2015

№ 1

г. Нижний Новгород

заседания рабочей группы по рассмотрению  
вопроса завершения строительства домов  
жилого комплекса "Белый город"

Председатель:

Министр строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства  
и топливно-энергетического комплекса  
Нижегородской области

И.О.Донато

Секретарь:

Начальник управления  
развития жилищного строительства  
министерства строительства  
Нижегородской области

М.Ю.Воронина

**Присутствовали:**

Директор департамента градостроительного развития  
территории Нижегородской области

А.В.Бодриевский

Начальник отдела правового обеспечения и  
государственной службы министерства строительства  
Нижегородской области

М.Н.Воронцова

Заместитель директора департамента строительства,  
начальник управления комплексных программ и  
проектов администрации города Нижнего Новгорода

А.Ю.Каразанов

Главный федеральный инспектор по Нижегородской  
области

И.А.Костанов

Главный специалист отдела реализации строительных программ управления развития строительного комплекса министерства строительства Нижегородской области

О.С.Петрова

Начальник инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области

А.В.Сыров

Начальник отдела контроля и надзора за долевым строительством управления развития жилищного строительства министерства строительства Нижегородской области

А.В.Федотова

Представитель Союза арбитражных управляющих «Континент» (саморегулируемая организация)

А.В.Харитонов

#### **Члены инициативной группы:**

Анисимов Валентин Дмитриевич  
Васькова Лидия Юрьевна  
Елина Анастасия Сергеевна  
Кшуманева Татьяна Валерьевна  
Масленникова Елена Константиновна  
Рылкина Валентина Ивановна  
Шарифов Олег Михайлович

#### **СЛУШАЛИ:**

##### **И.О.Дonato:**

В отношении домов жилого комплекса «Белый город» сложилась крайне сложная ситуация: строительство ряда домов не завершено, в отношении застройщика ОАО «Нижегородкапстрой» введена процедура банкротства. В связи с этим необходимо четко определить механизм совместных действий, а также выработать возможные варианты решения проблемы.

##### **М.Ю.Воронину:**

На данный момент ситуация такова: дом № 5А сдан, квартиры, по имеющейся информации, до сих пор гражданам не переданы; дом № 4Б сдан, согласно информации регистрирующих органов начинается регистрация квартир; дом № 4А практически достроен, степень строительной готовности составляет 95%. Дома № № 10,11,14 находятся в стадии нулевого цикла – выполнен фундамент. Дольщики данных домов заключали договоры участия в долевом строительстве после внесения изменений в Федеральный закон о долевом строительстве № 214-ФЗ, поэтому их риски застрахованы ООО

«Страховая компания «Интерполистраст». Страховой случай на данный момент не наступил ни для одного из участников долевого строительства. В отношении страховой организации наше министерство осуществляет ежедневный контроль, официальные ответы на запрашиваемую информацию от нее не поступали.

К 7 октября текущего года представители АО «СУ-155» пообещали предоставить графики, содержащие следующую информацию о домах комплекса: состояние, степень строительной готовности, сроки окончания строительства и стоимость достройки. АО «СУ-155» сообщили, что представителем, осуществляющим взаимодействие по Приволжскому федеральному округу, является заместитель генерального директора АО «СУ-155» Криль Сергей Васильевич. Кроме того, на строительные площадки выезжали специалисты ООО «Жилстрой-НН», которые дали свои предложения осуществить достройку по применяемой ими технологии для панельных домов. В случае заключения договора с данной организацией необходимо предварительно внести аванс, ответа от АО «СУ-155» по данному вопросу министерство не получило.

#### **ВЫСТУПИЛИ:**

##### **Шарифов О.М. (дом № 10):**

По информации представителя АО «СУ-155» Н.Е.Горбачева дома № № 10,11,14 находятся в стадии нулевого цикла, вложенная в их строительство сумма составляет 0,5 млрд. руб., бюджет освоен.

##### **Анисимов В.Д. (дом № 10):**

По полученным мною данным в эти три дома дольщиками вложено 850 млн. руб., из них уже потрачено 500 млн. руб.

##### **М.Ю.Воронина:**

Через неделю все цифры будут уточнены, стоимость завершения строительства домов будет определена.

##### **Анисимов В.Д.:**

По словам С.В.Криля земельный участок, расположенный по ул. Родионова г.Н.Новгорода, принадлежит ООО «Сфера». Деньги, полученные от продажи участка, могут пойти на достройку домов?

##### **М.Ю.Воронина:**

Информацию по данному вопросу нам сможет предоставить арбитражный управляющий. Сейчас же для того, чтобы начать решать проблему, прежде всего нужны дефектная ведомость для достройки, а также реестр, содержащий все данные дольщиков, суммы вложенных ими средств и суммы подлежащей уплате компенсации. Для этого нам нужен представитель от инициативной группы дольщиков, который готов ежедневно контактировать с министерством для составления реестра.

**Кшуманева Т.В. (дом № 4А):**

Когда будет сдан наш дом, в декабре, как было заявлено?

**М.Ю.Воронина:**

Застройщик утверждает, что дом будет сдан в декабре, министерством разрабатываются мероприятия по вводу дома в эксплуатацию.

**Елина А.С. (дом № 14):**

На совещании у заместителя Губернатора Нижегородской области А.А.Байера по нашей проблеме обсуждались возможные пути решения – оказание давления на АО «СУ-155» либо проведение тесной работы со страховой организацией. Какие меры предпринимаются?

**М.Ю.Воронина:**

Министерство направляло запросы в страховую организацию, ежедневно пытается связаться с ней по телефону для оперативного получения ответов. Официальные ответы от ООО «Страховая компания «Интерполистраст» до сих пор не поступали. Предоставлена только устная информация, что страховый случай отсутствует, его наступление зависит от включения в реестр кредиторов и сроков, указанных в договорах участия в долевом строительстве.

**А.В.Харитонов:**

Для наступления страхового случая должен иметь место факт банкротства застройщика и открытия конкурсного производства, подтвержденный определением Арбитражного суда. Сейчас ведется процедура наблюдения, то есть факт не установлен. В дальнейшем, если застройщик будет признан судом банкротом, то для получения страховых выплат необходимо два судебных документа – определение о признании ОАО «Нижегородкапстрой» банкротом и определение о включении в реестр требований кредиторов.

**И.А.Костанов:**

По имеющейся у меня информации АО «СУ-155» тоже состоит в списке кредиторов ОАО «Нижегородкапстрой», сумма требований составляет 2 – 2,5 млрд. руб.

**А.В.Харитонов:**

Требования к застройщику действительно заявлены АО «СУ-155», а также ДСК-НН и другими аффилированными лицами АО «СУ-155» в сумме 2,5 млрд. руб., однако документы, подтверждающие задолженность данным лицам, отсутствуют.

**И.О.Дonato:**

Подводя итог заседанию, хочу отметить, что начало для разрешения проблемы положено. Министерством создана рабочая группа для оперативного

решения возникающих вопросов, кроме того, создана площадка для работы – мы предоставляем специалистов, в том числе и юристов, которые готовы консультировать граждан в режиме онлайн.

**РЕШИЛИ:**

1. Министерству строительства, ЖКХ и ТЭК Нижегородской области:
  - обеспечить присутствие на заседании рабочей группы представителя АО «СУ-155» по Приволжскому федеральному округу С.В.Криля и представителей ОАО «Нижегородкапстрой» с подготовленной информацией по достройке объектов АО «СУ-155»;
  - направить запросы в ОАО «Нижегородкапстрой» о строительной готовности, объеме денежных средств на завершение строительства, а также о предоставлении дефектной ведомости на достройку объектов.

**Срок: до 9 октября 2015 года.**

2. Министерству строительства, ЖКХ и ТЭК Нижегородской области совместно с Союзом арбитражных управляющих «Континент» подготовить предложения по комплексу мероприятий с ООО «Страховая компания «Интерполистраст».

**Срок: до 1 ноября 2015 года.**

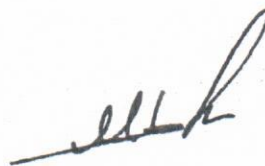
3. Представителю Союза арбитражных управляющих «Континент» А.В.Харитонову рекомендовать предоставлять на заседания рабочей группы информацию о формировании очереди кредиторов ОАО «Нижегородкапстрой».

4. Министерству строительства, ЖКХ и ТЭК Нижегородской области совместно с АО «СУ-155», ОАО «Нижегородкапстрой» и Союзом арбитражных управляющих «Континент» разработать дорожные карты по разрешению сложившейся ситуации.

**Срок: до 20 октября 2015 года.**

Определить дату следующего заседания рабочей группы – 9 октября 2015 года.

Председатель



И.О.Донато