

**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель председателя Правительства  
Брянской области, председатель  
межведомственной комиссии

 Ю.В. Мокренко

«  » \_\_\_\_\_ 2018 года

**Протокол**

заседания межведомственной комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства на территории Брянской области от 30 октября 2018 года

**Присутствовали:**

Солодун Галина Николаевна	Директор департамента строительства Брянской области
Соломко Сергей Иванович	Первый заместитель директора департамента строительства Брянской области
Соколов Олег Олегович	И.о. начальника отдела жилищных программ, контроля и надзора за долевым строительством департамента строительства Брянской области
Абрамов Андрей Александрович	Заместитель главы Брянской городской администрации
Гуленкова Вера Михайловна	Начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации
Гатаулин Наиль Шамильевич	Заведующий сектором развития территории отдела планирования и градостроительного развития управления по строительству и развитию территории города Брянска
Осипов Виталий Витальевич	Заместитель руководителя управления Федеральной службы судебных приставов Брянской области
Васечкина Елена Михайловна	Начальник отдела государственного строительного надзора за центральной зоной государственной строительной инспекции Брянской области
Антошин Евгений Игоревич	Заместитель Главы Фокинской районной администрации города Брянска
Леоненков Дмитрий Анатольевич	Заместитель Главы Володарской районной администрации города Брянска
Рябцев Валерий Карлович	Заместитель Главы Советской районной администрации города Брянска
Поклонский Виталий Владимирович	Заместитель главы Бежицкой районной администрации города Брянска
Закалюжный Александр Александрович	Начальник правового отдела департамента финансов Брянской области



Тарасов Валентин Николаевич	Депутат Брянского городского Совета народных депутатов
Чикобава Мацы Торникеевич	Представитель депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Н.С. Валуева
<b>ПРИГЛАШЕННЫЕ</b>	
Кородиченко Евгений Сергеевич	Представитель прокуратуры Брянской области
Сайфутдинова Альбина Тагировна	Представитель прокуратуры города Брянска
Новиков Сергей Григорьевич	Директор ООО «Техномикс»
Банний Юрий Владимирович	Директор ООО «Брянскстройразвитие»
Киселев Сергей Иванович	Директор ООО «СЗ «Строй-Надежда»
Седова Наталья Юрьевна	Представитель инициативной группы участников долевого строительства ООО «Брянскстройразвитие»
Панкратова Наталья Юрьевна	Представитель инициативной группы участников долевого строительства ООО «Брянскстройразвитие»
Мазуров Максим Владимирович	Представитель инициативной группы участников долевого строительства ООО «Техномикс»
Гриценко Николай Васильевич	Представитель инициативной группы участников долевого строительства ООО «Техномикс»

Кворум для голосования межведомственной комиссии имеется.

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вопроса по включению граждан в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области;
2. Рассмотрение вопроса по исключению граждан из реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите;
3. Рассмотрение вопроса по реализации регионального плана-графика («дорожной карты») по осуществлению мер по решению проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;
4. Рассмотрение вопроса по завершению строительства многоквартирного жилого дома (поз. 1) по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Степная, д. 2, строение Б и жилого дома (поз. 1) по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Желябова, мкр. «Камвольный» (застройщик ООО «Брянскстройразвитие»);



5. Рассмотрение вопроса по строительству жилого дома (поз. 26), расположенного в микрорайоне «Московский» Бежицкого района г. Брянска (застройщик ООО «Техномикс»).

**Заместитель Губернатора Брянской области Ю.В. Мокренко**

Открыл заседание межведомственной комиссии, ознакомил с повесткой заседания присутствующих, обозначил важность и насущность проблемы по восстановлению прав участников долевого строительства.

Предоставил слово по вопросам повестки заседания межведомственной комиссии и.о. начальника отдела жилищных программ, контроля и надзора за долевым строительством департамента строительства Брянской области О.О. Соколову.

Заседание комиссии правомочно, кворум имеется.

**1. Рассмотрение вопроса по включению граждан в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области.**

В целях реализации Закона Брянской области от 12 июля 2011 года № 66-З «О дополнительных мерах по защите прав участников долевого строительства на территории Брянской области», в соответствии с указом Губернатора Брянской области от 28 июня 2018 года № 144 «Об утверждении Порядка формирования и ведения реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите, на территории Брянской области», на заседании рассматривается вопрос о включении граждан в реестр.

Департаментом строительства Брянской области всего с момента работы комиссии были приняты заявления с перечнем необходимых документов от **914 граждан**.

По состоянию на 30 октября 2018 года в реестре числятся 44 гражданина.

Согласно приказу Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» гражданка Т.Е. Ефимцева включена в реестр пострадавших граждан.

В соответствии с п. 6 «Порядка формирования и ведения реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите, на территории Брянской области», утвержденного указом Губернатора Брянской области от 28 июня 2018 года № 144, комиссии предлагается включить в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области, гражданку:

1. Ефимцева Татьяна Ефимовна (поз. 57) № 914.

**После проведения голосования:**

За – единогласно.

Против – нет.

Воздержались – нет.



## **2. Рассмотрение вопроса по исключению граждан из реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области.**

### **2.1. Рассмотрение вопроса по исключению граждан из реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области, по «проблемному» объекту строительства: 120-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Молодой Гвардии, поз.1 («куб»).**

Во исполнение распоряжения Губернатора Брянской области от 19.12.2017 № 1161-гр «О соответствии инвестиционного проекта ООО «СЗ «Строй-Надежда» критерию масштабного инвестиционного проекта» инвестор осуществляет восстановление прав участников долевого строительства по объекту, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Молодой Гвардии, поз. 1 («КУБ»).

В соответствии с письмом от 17.10.2018 № 177 ООО «СЗ «Строй-Надежда» и письмом управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области от 22.10.2018 № 2.1-41/5718 подтвердился факт заключения застройщиком с гражданами договоров участия в долевом строительстве на жилые помещения в строящихся многоквартирных жилых домах ООО «СЗ «Строй-Надежда» и договоров купли-продажи жилых помещений. Инвестор восстановил права **13 участников долевого строительства**, включенных в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области.

В этой связи, комиссии предлагается исключить из реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области, ранее включенных в реестр граждан по списку:

1. Горбачева Светлана Ивановна № 772;
2. Захаров Владимир Вячеславович № 795;
3. Александров Андрей Петрович № 803;
4. Ермолина Ангелина Юрьевна, Ермолин Владимир Иванович № 812;
5. Царькова Галина Федоровна № 820;
6. Дюков Дмитрий Александрович № 832;
7. Купенко Олег Владимирович, Купенко Татьяна Ивановна № 835;
8. Потапова Ольга Владимировна, Потапов Максим Александрович № 837;
9. Мазнев Александр Николаевич № 875;
10. Мазнев Александр Николаевич № 876;
11. Мазнев Александр Николаевич № 877;
12. Курцер Александр Павлович, Курцер Элина Александровна, Курцер Евгений Александрович, Лейтес Наталья Абрамовна № 892;
13. Шинкоренко Татьяна Михайловна № 894.

**Предложение комиссии: исключить из реестра.**

После проведения голосования:

За – единогласно.

Против – нет.



Воздержались – нет.

**2.2. Рассмотрение вопроса о реализации инвестиционного проекта ООО «СЗ «Строй-Надежда» в отношении участника долевого строительства, нуждающегося в защите на территории Брянской области (О.А. Целикова) в «проблемном объекте» долевого строительства, расположенного по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Молодой Гвардии, поз. 1 («куб»).**

В соответствии с инвестиционным проектом «Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов с целью восстановления прав участников долевого строительства по объекту, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Молодой Гвардии поз. 1 («куб») состоящих в реестре участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области» ООО «СЗ «Строй-Надежда» выбрало способ мер государственной защиты обманутых дольщиков в виде заключения с участниками долевого строительства, нуждающимися в защите, новых договоров участия в долевом строительстве жилых помещений либо договоров купли-продажи.

Согласно письму ООО «СЗ «Строй-Надежда» от 19.10.2018 № 180, инвестор неоднократно направлял уведомления гражданину О.А. Целикову с предложениями по восстановлению его нарушенных прав.

01.08.2018 в департаменте строительства Брянской области состоялось совещание с участием представителя прокуратуры Брянской области, представителя ООО «СЗ «Строй-Надежда» и дольщика О.А. Целикова по вопросу урегулирования сложившейся ситуации по восстановлению прав данного гражданина.

03.08.2018 инвестором было вручено гражданину О.А. Целикову письмо с приложением документов по планировке двух вариантов квартир на выбор площадью, приблизительно равной площади квартиры, приобретенной им ранее у застройщика МУП «Брянскгорстройзаказчик» (78,3 кв.м.): двухкомнатной квартиры площадью 81,2 кв.м. и трехкомнатной квартиры площадью 80,9 во введенном в эксплуатацию жилом доме в микрорайоне Московском г. Брянска, а также формы согласия и отказа на восстановление нарушенных прав участника долевого строительства.

Гражданином О.А. Целиковым было подписано согласие на восстановление его нарушенных прав в рамках инвестиционного проекта путем передачи ему двухкомнатной квартиры площадью 67,5 кв.м. по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, микрорайон Московский, д. 29. Однако, факт заключения застройщиком с гражданином договора купли-продажи не подтвержден управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

В этой связи, вопрос по исключению вышеуказанного гражданина из реестра, предлагается перенести на следующее заседание межведомственной комиссии, после получения информации департаментом строительства Брянской области от управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

**Предложение комиссии:**



**Отложить рассмотрение вопроса по исключению из реестра участников долевого строительства, нуждающихся в защите на территории Брянской области, гражданина О.А. Целикова.**

После проведения голосования:

За – единогласно.

Против – нет.

Воздержались – нет.

**3. Рассмотрение вопроса по реализации регионального плана-графика («дорожной карты») по осуществлению мер по решению проблем граждан чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных жилых домов и чьи права нарушены.**

**I.** Во исполнение распоряжения Губернатора Брянской области от 19.12.2017 № 1161-рг по **120-квартирному жилому дому, расположенному по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Молодой Гвардии, поз. 1 («куб»)** инвестор ООО «СЗ «Строй-Надежда» осуществляет реализацию инвестиционного проекта по восстановлению прав участников долевого строительства. Восстановлены права 45 граждан из 48.

В рамках инвестиционного проекта инвестору передан земельный участок площадью 6 658 м<sup>2</sup>, по адресу г. Брянск, Советский район, микрорайон № 4 (поз.7).

По земельному участку площадью 16 942 м<sup>2</sup>, расположенному по адресу: г. Брянск, ул. Степная, относящемуся к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей: от 9 до 17 (включая мансардный), кадастровый номер 32:28:0030902:1227 и земельному участку площадью 6 644 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Степная, относящемуся к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельное количество этажей: от 9 до 17 (включая мансардный), департаментом строительства Брянской области направлено письмо в управление имущественных отношений Брянской области о возможности передачи земельных участков.

В настоящее время не передан земельный участок, плановая передача которого определена на IV квартал 2018 года, расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Советская, 47 площадью – 2100 кв.м. по причине внесения изменений в генеральный план г. Брянска, мероприятия по которым по информации Брянской городской администрации продлятся до 2020 года.

**После обсуждения и обмена мнениями РЕШИЛИ:**

Организовать проведение совещания **в срок до 16.11.2018** по вопросу проведения мероприятий по передаче инвестору ООО «СЗ «Строй-Надежда» земельного участка, расположенного по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Советская, 47 с участием Брянской городской администрации, департамента строительства Брянской области, ООО «СЗ «Строй-Надежда».



**II. По 112-квартирному жилому дому, расположенному по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Молодой Гвардии, поз. 4 – работы на объекте продолжаются. В настоящее время ведутся мероприятия по привлечению подрядчика (инвестора) на оставшийся объем незавершенных работ для достройки данного «проблемного» объекта.**

Потенциальным инвестором направлен перечень земельных участков для предоставления их в аренду без проведения торгов в целях восстановления нарушенных прав обманутых дольщиков.

Согласно письму управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 17.07.2018 земельный участок ориентировочной площадью 2422 кв.м., расположенный по адресу: г. Брянск, пер. 1-й Демьяна Бедного, о/д 24, находится в границах памятника археологии федерального значения.

Согласно п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии обеспечения сохранности археологического наследия, включенного в Реестр или выявленного объекта исторического наследия.

В соответствии со ст. 36, 45.1 Федерального закона заказчик до начала работ обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение госуздартсвенной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Согласно письму Брянской городской администрации от 23.10.2018 № 2/28-11359, согласно п.п. 4 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ земельные участки, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками, ограничиваются в обороте и не предоставляются в частную



собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами, в связи с чем, предоставление в аренду указанного земельного участка противоречит п. 19 ст. 39.16 Земельного кодекса РФ.

По данному вопросу выступали начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации В.М. Гуленкова, депутат Брянского городского Совета народных депутатов В.Н. Тарасов.

#### **После обсуждения и обмена мнениями РЕШИЛИ:**

Управлению имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации (В.М. Гуленкова) **в срок до 16.11.2018** направить в адрес департамента строительства Брянской области информацию о возможности или отсутствия возможности предоставления земельного участка, расположенного по адресу: г. Брянск, 1-й пер. Демьяна Бедного, о/д 24.

**4. Рассмотрение вопроса по завершению строительства многоквартирного жилого дома (поз. 1) по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Степная, д. 2, строения Б и жилого дома (поз. 1) по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Желябова, мкр. «Камвольный» (застройщик ООО «Брянскстройразвитие»).**

В соответствии с ежеквартальной отчетности за 2 квартал 2018 года об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, ООО «Брянскстройразвитие» осуществляет строительство:

**I. на земельном участке находящемся в собственности застройщика общей площадью 14 343 м<sup>2</sup>, 16-ти этажного 240 - квартирного жилого дома (поз. 1), расположенного по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Степная, д. 2, строение Б, разрешение на строительство от 15.11.2017 № 32-301-2593-Б-2017 (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 16.01.2015 № RU 32301000-2593 в связи с уточнением технико-экономических показателей) сроком действия до 31.12.2018, сроки передачи объектов долевого строительства:**

- 16.09.2017;

- 28.02.2019.

Общее количество заключенных договоров с начала строительства – **238**, из них с физическими лицами заключено **218** договоров участия в долевом строительстве, с юридическими лицами – **20**, степень готовности объекта по данным застройщика **85%**;

**II. на земельном участке находящемся в собственности застройщика общей площадью 39 140 м<sup>2</sup>, 12-ти этажного 299 - квартирного жилого дома (поз. 1), расположенного по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Желябова, мкр. «Камвольный», разрешение на строительство от 14.06.2014 № RU 32301000-2426 сроком действия до 22.01.2019, сроки передачи объектов долевого строительства:**

- 30.06.2017;



- 10.08.2017;

- 22.03.2019.

Общее количество заключенных договоров с начала строительства – **218**, из них с физическими лицами заключено **169** договоров участия в долевом строительстве, с юридическими лицами – **49**, степень готовности объекта по данным застройщика **91%**.

28.08.2018 Бежицким РОСП г. Брянска УФССП по Брянской области наложен запрет на совершение регистрационных действий в отношении договоров долевого участия в строительстве ООО «Брянскстройразвитие».

В Арбитражном суде Брянской области рассматривается дело № А 09-10265/18 о признании ООО «Брянскстройразвитие» несостоятельным должником (банкротом) по исковому заявлению ООО «Торговая компания Силикат».

По данному вопросу выступали директор ООО «Брянскстройразвитие» Ю.В. Банный, депутат Брянского городского Совета народных депутатов В.Н. Тарасов.

#### **После обсуждения и обмена мнениями РЕШИЛИ:**

1. Директору ООО «Брянскстройразвитие» (Ю.В. Банный) **в срок до 16.11.2018** обратиться в Росреестр по Брянской области по вопросу погашения регистрационной записи по расторгнутым договорам участия в долевом строительстве по решению суда с участниками долевого строительства;

2. Департаменту строительства Брянской области (Г.Н. Солодун) **в срок до 16.11.2018** организовать проведение совещания с приглашением заинтересованных лиц по вопросу урегулирования сложившейся ситуации по завершению строительства многоквартирных жилых домов, застройщиком которых выступает ООО «Брянскстройразвитие».

**5. Рассмотрение вопроса по строительству жилого дома (поз. 26), расположенного в микрорайоне «Московский» Бежицкого района г. Брянска (застройщик ООО «Техномикс»).**

По вопросу повестки выступали:

- директор ООО «Техномикс» С.Г. Новиков – довел до сведения, что в настоящее время осуществляется передача квартир гражданам по 1-й б/секции многоквартирного жилого дома, введенной в эксплуатацию 27.09.2018; ввод в эксплуатацию 2-й б/секции запланирован в мае 2019 года, 3-й б/секции – до конца 2019 года соответственно.



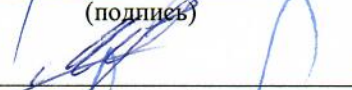
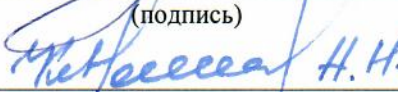


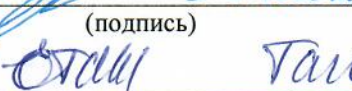
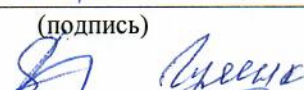

#### **После обсуждения и обмена мнениями РЕШИЛИ:**

1. Брянской городской администрации (А.А. Абрамов) организовать проведение выездных еженедельных совещаний на объекте строительства с



приглашением заинтересованных структур области, руководителей подрядных организаций, представителей инициативной группы участников долевого строительства;

2. ООО «Техномикс» (С.Г. Новиков) в срок до 16.11.2018 предоставить в адрес департамента строительства Брянской области план-график производства и окончания работ по 2-й и 3-й б/секциям жилого дома с указанием перечня видов строительного-монтажных работ, стоимости работ и сроков выполнения каждого вида работ.

	Г.Н. Солодун
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
	Солодов О.О.
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
	Шиборова М.Т.
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
	Н.Н. Колесников
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
	Осипов В.К.
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
	Знаменская А.А.
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
	Тамм М.
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
	Сусенкова В.М.
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
	Тарасов В.Н.
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)