

**ПРОТОКОЛ СОБРАНИЯ  
(СТРОИТЕЛЬНОГО ЧАСА)**

г. Сергиев Посад

«13» февраля 2020 г.

Присутствовали:

Глава городского округа Токарев М.Ю.

Первый заместитель Председателя Совета депутатов: Негурица К.В.

И.о. заместителя начальника управления - начальник отдела контроля строительства и расселения аварийного жилого фонда (старший эксперт отдела) управления градостроительной деятельности администрации городского округа Пшеничникова А.Е.

Участники долевого строительства ЖК «Покровский» жилой дом №2 (примерное кол-во 60 человек).

Инициативная группа: Смирнова Ю.К., Сигунова Ю.А., Балдина Н.Ю., Алексеева С.В.

**Повестка дня:**

**ВОПРОСЫ:**

1. Отчёт о проделанной работе в период 26.12.2019 г. про 13.02.2020 г.
2. Взаимодействие с Фонд Защиты Прав Граждан - Участников Долевого Строительства.
3. Работа с потенциальными инвесторами.
4. Взаимодействие с министерством.

**ВЫСЛУШАЛИ:**

Доклад и.о. заместителя начальника управления - начальник отдела контроля строительства и расселения аварийного жилого фонда управления градостроительной деятельности администрации городского округа Пшеничникова А.Е. о проделанной работе администрации в направлении завершения строительства проблемного объекта. (Приложение №1).

Позицию Первый заместитель Председателя Совета депутатов Негурица К.В.

**ОБСУЖДЕНИЕ** пунктов доклада:

1. Сроки формирования регионального Фонда Защиты Прав Граждан - Участников Долевого Строительства. Согласно сведений полученных в рамках взаимодействия с Министерством жилищной политики МО. Вопрос находится на контроле у депутата государственной думы РФ Пахомова С.А. Конкурсным управляющим застройщика необходимые документы направлены в Фонд в рамках своих полномочий и совместно с Министерством жилищной политики МО. Администрация городского округа направила письмо в Министерство о получении информации по передаче документов объекта в Фонд.
2. Работа администрации городского округа по направлению «земельные участки для инвесторов». По итогам совещания, определены инвест-участки, получено градостроительное заключение от управления градостроительной деятельности о характеристиках территории с учётом коммуникаций, вида использования, возможности размещения объектов (нежилого и жилого назначения), в соответствии с установленными зонами и регламентами использования. Необходимо завершить работу по формированию участков, которые не сформированы, а рассматриваются как территории под застройку, сроки определены в Дорожной карте объекта. По итогам формирования участков, будет проведена работа по сбору Технических условий.

По ряду участков ведется работа по изменению вида, под более удобное и рациональное размещение объектов и территорий под инфраструктуру для объекта. Все необходимые запросы направлены в соответствующие структуры, по результатам рассмотрения при условии получения положительного результата, документы будут направлены на рассмотрение в Министерство имущественных отношений МО. По итогам проведенных работ информация будет направлена в Министерство строительного комплекса МО в качестве согласования концепции по завершению строительства проблемного объекта в рамках предоставления потенциальному инвестору по Распоряжению Губернатора МО (Постановление Правительства МО от 22 апреля 2015 года N 272/13), а именно без торгов.

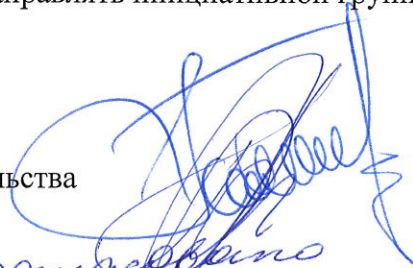
3. Возможность использования в качестве инвест-участков для инвесторов. Использование участков не возможно, так как они находятся в собственности у банка, который является инициатором банкротства застройщика жилого комплекса, и сам находится в процедуре банкротства.
4. Заключение экспертной организации по состоянию конструкций объекта и по необходимому финансированию для завершения строительства объекта. Конкурсным управляющим проводятся переговоры с экспертными организациями. Вероятнее всего, договор будет заключен с Государственное бюджетное учреждение Московской области «МОСОБЛСТРОЙ-ЦНИЛ».
5. Механизм «холодных звонков» с областными застройщиками.

#### **РЕШИЛИ:**

1. По предложению Негурица К.В.: К следующему строительному часу утвердить ранее разработанную дорожную карту, с учётом корректировки сроков исполнения этапов и назначением ответственных лиц за исполнение этапов. (отв. Негурица К.В., Толстиков А.В., Пшеничникова А.Е.).
2. Предоставить инициативной группе (в чат) копии писем в Министерство, в экспертные организации, в Фонд. (Приложение №2). Срок 13.02.-14.02. 2020 (Пшеничникова А.Е.).
3. Предоставить инициативной группе (в чат) список для «холодных звонков». (отв. Толстиков А.В., Пшеничникова А.Е.).
4. По предложению Негурица К.В.: Предоставить инициативной группе (в чат) информацию о рассматриваемых земельных участках для работы по механизму «холодных звонков». (отв. Толстиков А.В., Пшеничникова А.Е.).
5. По предложению Негурица К.В.: Направить письмо конкурсному управляющему письмо о сроках заключения договора на проведение экспертизы объекта (отв. Негурица К.В., Толстиков А.В., Пшеничникова А.Е.).
6. По результатам получения письма из Министерства по инвестору ООО «ПКФ Виктория -5» , разместить письмо в чате инициативной группы. (отв. Толстиков А.В., Пшеничникова А.Е.).
7. По предложению Негурица К.В.: Следующий строительный час провести 27.02.2020 года в 17.00. (отв. Негурица К.В., Толстиков А.В., Пшеничникова А.Е.).
8. По просьбе участников строительства: Строительный час провести с участием депутата государственной думы РФ Пахомова С.А. (отв. Толстиков А.В., Пшеничникова А.Е.).

9. Проекты протокол до подписания направлять инициативной группе (в чат) на согласование.

Глава городского округа



М.Ю. Токарев

Старший эксперт отдела контроля строительства  
и расселения аварийного жилого фонда

А.Е. Пшеничникова

Согласованно инициативной группой:

*Согласовано  
в составе ИИ  
Смирнова Ю.К.  
Смирнова Ю.А.  
Алексеева Р.В.*

/ \_\_\_\_\_ /



Доклад  
на строительный час

г.Сергиев Посад

13.02.2020 г.

Администрацией городского округа в период с 26.12.2019 г. по 13.02.2020 г.

1. Ведется работа в направлениях:
  - поиск инвестора под земельные участки-участки прорабатываются на коммуникации, вид использования;
  - поиск инвестора под соц. обременение;
  - ФОНД РФ.
2. 20.12.2019 в рамках исполнения своих обязанностей Конкурсным управляющим направлено письмо в ФОНД о целесообразности финансирования завершения строительства.
3. 15.01.2020 в адрес Министерства жилищной политики МО направлено письмо с ходатайством о рассмотрении концепции потенциального инвестора. Инвестиционным управлением готовится ответ по данному инвестору. Концепция инвестора о входе в проект Покровский со снятием обременения в ином округе уже была рассмотрена Министерством ранее. Ждем ответ от министерства. Срок до 20.02.2020 года.
4. 16.01.2020 в адрес Губернатора МО направлено письмо о предполагаемом инвесторе с характеристиками его плодотворной деятельности на территории района как одного из надежных застройщиков.
5. 22.01.2020 по запросу Министерства в рамках взаимодействия с администрацией городского округа конкурсным управляющим направлен полный пакет документов по объекту для предоставления сведений в ФОНД.
6. 30.01.2020 года Конкурсным управляющим в экспертные организации направлен запрос о проведении экспертизы объекта с целью понимания конструктивной надежности и состояния конструкции. Для получения оценки стоимость работ для завершения строительства объекта. Т.к. потенциальными инвесторами озвучены разные суммы. От организаций получены стоимости проведения работ по обследованию объекта. Рассматривается вопрос о привлечении государственной организации подконтрольной ГСН МО.
7. На уровне субъекта федерации принято решение о создании фонда, ведется работа по формированию базы объектов.

8. 04.02.2020 года в адрес КУ и администрации поступило письмо от организации, которая предлагает выкупить квартиры у дольщиков. Проведены переговоры с менеджером организации на предмет понимания механизма предлагаемой сделки. Информация была размещена в чате инициативной группы.
9. 12.02.2020 проведена рабочая встреча с потенциальным инвестором, ждем письма, согласование КУ о доступе на объект и направлению проектной документации на рассмотрение.
10. Хотелось бы проинформировать о том, что на сайте администрации размещена вкладка «Дольщикам» где будут публиковаться протоколы строительных часов и актуальная информация по объекту.

Старший эксперт отдела контроля  
строительства и расселения  
аварийного жилого фонда



А.Е. Пшеничникова