

Утверждено:  
 Исполняющий обязанности  
 первого заместителя председателя  
 М.Ф. Мирхайдаров  
 Председатель Забайкальского края

Наименование по защите пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта, расположенного по адресу:  
 2 Чита, ул. Силикатная, 3, и чьи права нарушены (дорожная карта), и информация об их исполнении по состоянию на 13 декабря 2019 года

Общая информация.

1	Наименование объекта	«Многоквартирный жилой дом по ул. Силикатная, 3 в г. Чите», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Индустриальный административный район, ул. Силикатная, 3		
2	Застройщик	ООО "Стройком"		
3	Разрешение на строительство (дата, №, срок действия)	№ RU 92303000-281 от 10.09.2014г (продление RU 92303193-2019 от 13.08.2019). Сроком до 12.08.2022		
4	Правоустанавливающие документы на земельный участок (наименование документа, дата, №, дата государственной регистрации действия)	Договор аренды земельного участка № 96/13 от 13.02.2013г. доп.соглашение от 13.11.2013г. до 31.10.2015г. Срок до 31.12.2016г. (продолжения)		
5	НПА о признании объекта проблемным	Постановление Правительства Забайкальского края от 31.03.2017 № 112 "О признании многоквартирного дома проблемным"		
6	Состояние объекта (краткое описание)	На объекте выполнены работы по капричной кладке наружных и внутренних стен 9-ти этажей здания (из 9-ти, предусмотренных проектом) – 90%, наружной стены чердака по оси 9 смонтированы плиты перекрытия 8 этажей и частично уложены плиты перекрытия девятого этажа в осях 8-9/Б-Д – 90%, выполнена кладка наружной стены чердака по оси 9 – 10%.		
7	Сведения об объекте	Количество квартир, шт./S, кв.м.: по проекту - 72 / 4907,7; свободных - 26 / 1983,3	Количество н/л, шт./S, кв.м.: по проекту - 3 / 284,71; свободных - 1 / 95,93	Количество жилых помещений (квартир), в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве (по данным Росреестра) / S указанных жилых помещений 40 шт. / 1860,3 кв.м. Количество жилых помещений (квартир), в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве (по данным Росреестра) / S указанных жилых помещений 29 шт. / 1855,79 кв.м.

Сумма обязательств по  
 заключенным ДДУ/  
 привлечено по ДДУ/  
 задолженность по ДДУ/  
 затраты на строительство.  
 млн.руб.:  
 104,9 / 100,4 / 4,5 / 115,8

8	Необходимо для завершения строительства объекта (без учета стоимости технологического присоединения), млн. руб.	103,1	согласно справке конкурсного управляющего
9	Сведения о количестве зарегистрированных ДДУ, заключенных гражданами-участниками долевого строительства в целях приобретения жилых помещений в многоквартирном доме	40	
10	Количество граждан, включенных в реестр пострадавших, в соответствии с Приказами Минрегиона России от 20.09.2013 №403 и Минстрой России от 12.08.2016 №560/пр./S, кв.м., необходимая для их удовлетворения	12 / 670,27	
<b>Механизм решения проблем пострадавших граждан</b>			
Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок	
		план	факт
1. Завершение строительства в процедуре внешнего управления новым застройщиком – приобретателем незавершенного строительства объекта и земельного участка			Завершение строительства за счет средств, вырученных от реализации свободных площадей, и вовлечения в хозяйственный оборот неиспользованной части земельного участка, отведенного под строительство.
1) Обращение в Арбитражный суд Забайкальского края с заявлением о признании должника банкротом и введении процедуры наблюдения	Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края	апрель 2017 года	выполнено в установленный срок
2) Процедура наблюдения	Арбитражный управляющий	1-2 кварталы 2018 года	введена Арбитражным судом Забайкальского края 27 декабря 2017 года
3) Конкурсное производство и проведение мероприятий в целях завершения строительства объекта, в т.ч.:			Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 15 октября 2018 г. по делу №А78-6756/2017 ООО «Строймост» признано банкротом, в отношении должника введена процедура конкурсного производства сроком на три месяца. Срок конкурсного производства продлен до 08 октября 2019 года.

<p>3.1) привлечение нового застройщика, получение заключения о возможности передачи имущества и обязанности застройщика новому застройщику в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 09 августа 2016 года № 760.</p>	<p>3.1) Арбитражный управляющий, Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края</p>	<p>4 квартал 2019 года</p>	<p>Заключение о возможности передачи имущества и обязанности застройщика новому застройщику в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 09 августа 2016 года № 760, получено Арбитражным судом Забайкальского края 06.12.2019 г.</p>		<p>Конкурсным управлением проведены мероприятия по оформлению права собственности на объект незавершенного строительства, а также оценка прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок. Потенциальным приобретателем подготовлены документы согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 года № 760 и в целях получения заключения Министром России о возможности передачи имущества и обязанности застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, Министерством России рассмотрены представленные документы, приняты положительные решения. 06.12.2019 г. положительное заключение Министром России получено Арбитражным судом Забайкальского края. Очередное судебное заседание о рассмотрении заявления застройщика ООО СЗ "Энергожилстрой" о намерении стать приобретателем назначено на 09.01.2019 г.</p>
<p>3.2) актуализация проектной и разрешительной документации</p>	<p>3.2.) Арбитражный управляющий, новый застройщик</p>	<p>4 кварталы 2019 года</p>	<p>осуществлению продление разрешения на строительство до 12.08.2022 (продление от 13.08.2019 RU 92303193-2019 )</p>		
<p>3.3) осуществление государственного строительного надзора</p>	<p>3.3) Государственная инспекция Забайкальского края</p>	<p>2020 год</p>			
<p>3.4) Включение объекта в государственные программы Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Забайкальского края», «Формирование современной городской среды» в целях оплаты технологического присоединения к инженерным сетям</p>	<p>3.4) Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края</p>	<p>2020 год</p>			
<p>3.5) завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>3.5) Новый застройщик</p>	<p>4 квартал 2020 года</p>			
<p>3.6) передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>3.6) Новый застройщик</p>	<p>1 квартал 2021 года</p>			

<p>II. Предоставление мер государственной поддержки в виде жилого помещения жилищного фонда Забайкальского края в соответствии с Законом Забайкальского края от 17.06.2014 г. № 1008-ЗЗК сгражданам сособственникам, не имеющим в собственности жилье:</p>						
<p>1. Реализация масштабного инвестиционного проекта по ул. Матвеева, 10</p>						
1.1) завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию;	АО "Региональное управление строительства"	1 квартал 2021 года			Пополнение жилищного фонда Забайкальского края на 2390,57 кв.м. в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с Законом Забайкальского края от 30.06.2015 г. № 1194-ЗЗК.	
1.2) постановка на кадастровый учет объекта;	АО "Региональное управление строительства"	апрель-май 2021 года				
1.3) оформление документов в целях регистрации права собственности на квартиры, подлежащие передаче в собственность Забайкальскому краю;	АО "Региональное управление строительства" Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края	май - июнь 2021 года				
1.4) предоставление жилых помещений Жилищного фонда Забайкальского края построявшим сособственникам.	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края	3 квартал 2021 года	7 гражданам предоставлены квартиры на общую площадь 225,3 кв.м. (в рамках досрочного исполнения исполнения МИЦ)		предусмотрена возможность досрочного исполнения путем предоставления жилых помещений в других многоквартирных домах.	
<p>2. Реализация масштабного инвестиционного проекта по ул. Александрино-Заводская, 2</p>						
3.1) заключение инвестиционного соглашения;	Министерство территориального развития Забайкальского края и ООО "СК Энергожилстрой"	март 2018 года	март 2018 года		Пополнение жилищного фонда Забайкальского края на 3106,7 кв.м. в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с Законом Забайкальского края от 30.06.2015 г. № 1194-ЗЗК.	
3.2) заключение договора аренды земельного участка;	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края и ООО "СК Энергожилстрой"	2 квартал 2018 года	ноябрь 2018 года			

<p>3.3) завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию;</p>	<p>ООО "СК Энергожилстрой"</p>	<p>1 очередь- IV кв. 2019г. 2 очередь-IV кв. 2020г. 3 очередь-IV кв. 2021г.</p>	<p>1 очередь - ввод объекта в эксплуатацию и декабре 2019 года</p>		
<p>3.4) предоставление жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края пострадавшим инвесторам.</p>	<p>Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края</p>	<p>1 очередь: IV кв. 2019г. - 1151,8 кв.м. 2 очередь: IV кв. 2020г. - 807,18 кв.м. 3 очередь: IV кв. 2021г. - 1144,22 кв.м.</p>	<p>Получение жилищного фонда на 1151,8 кв.м. - декабрь 2019 года.</p>		
<p>12 III. Предоставление мер государственной поддержки в виде земельного участка под ИЖС в соответствии с Законом Забайкальского края от 17.06.2014 г. № 1008-ЗК пострадавшим инвесторам</p>	<p>Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края</p>	<p>по мере обращения граждан.</p>			