



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

14 декабря 2017 г.

№ СА-П-4/1478

Председателю Арбитражного суда
Московского округа

Н.А. ШУРШАЛОВОЙ

127994, г. Москва, ГСП-4, ул. Селезневская, д.9

Уважаемая Наталья Александровна!

В Рабочую группу Президиума Генерального совета Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите прав дольщиков (далее – Рабочая группа), созданную в 2006 году с целью оказания содействия в завершении строительства многоквартирных домов и обеспечении жилищных прав граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных инвесторов-застройщиков на территории России, поступило коллективное обращение граждан – участников строительства жилого комплекса «Академический», расположенного по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, стр. №1, №1А.

Указанный жилой комплекс находится на контроле Рабочей группы и Правительства Омской области и включен в федеральный и региональный реестры проблемных жилых объектов.

Ситуация, сложившаяся в настоящее время вокруг данного проблемного объекта, стала предметом обсуждения 11.12.2017г. в Министерстве строительства и ЖКХ РФ под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Стаशिшина Н.Е. с участием Рабочей группы и представителей Правительства Омской области.

Изначально застройщиком ЖК «Академический» выступало ООО «Восточно-Сибирская строительная компания» (далее – ООО «ВССК»), входящее в состав ГК «СУ-155».

Арбитражный суд Московского округа	
Вх. №	Дата 14 ДЕК 2017
ФС-4391	Кол-во листов 3+4л.

Как известно, АО «СУ-155», включая его «дочерние» организации, осуществляло строительство порядка 163 жилых объектов «эконом-класса» в 15 регионах страны и стало после КТ «Социальная инициатива» самым крупным застройщиком, оставившим без жилья более 36 тысяч семей, предоставив органам власти решать их жилищную проблему.

И если в 14 субъектах РФ дома АО «СУ-155» достраиваются за счет финансирования банком АКБ «Российский капитал», то в Омской области был применен иной алгоритм действий, согласованный в 2016 году с Министерством строительства и ЖКХ РФ и Рабочей группой.

Прежде всего, во исполнение Перечня поручений Президента РФ В.В. Путина от 11.06. 2016г. №Пр-1138ГС по итогам заседания Государственного совета 17.05.2016г. и от 03.08.2016г. № Пр-1520 по итогам проверки исполнения решений главы государства по вопросам защиты прав граждан – участников долевого строительства Правительством Омской области для завершения строительства ЖК «Академический» была привлечена крупная строительная организации – АО «ЗСЖБ-6».

А затем разработан план действий, согласно которому ООО «ВССК» было реорганизовано в ООО «Новострой КПД «Академический», которое было создано исключительно для решения проблемы «обманутых дольщиков» и владельцем которого стало АО «ЗСЖБ-6», а гражданам было предложено на выбор либо получить уже готовые квартиры в построенных АО «ЗСЖБ-6» домах, либо перезаключить договоры долевого участия, если кто-то желает жить в ЖК «Академический», когда он будет построен.

Однако из 93 дольщиков только около 50 граждан успели заселиться в полученные квартиры и или переоформить свои договоры.

На сегодняшний день все действия по обеспечению оставшихся граждан жильем приостановлены в связи с конфликтной ситуацией, созданной, на наш взгляд, намеренно сторонними строительными организациями исключительно для достижения коммерческих интересов.

Суть конфликта заключается в следующем. Прежнее руководство ООО «ВССК», взяв по договору аренды у ООО «Проектные инновации» опалубку для производства монолитных работ за 1 млн.руб. в месяц и установив размер штрафных санкция 0,5% в день (!) за нарушение срока оплаты, своими действиями привело к образованию общей задолженности перед арендодателем в размере порядка 40 млн.руб. с учетом пеней и штрафов.

Данная сделка представляется весьма сомнительной и наводит на мысль о стремлении искусственно создать и увеличить задолженность, чтобы иметь возможность в удобное время инициировать процедуру банкротства организации. Это подтверждается и отказом ООО «Проектные инновации» урегулировать проблему в досудебном порядке.

Так, сначала по заявлению ООО «Проектные инновации» Арбитражный суд г. Москвы решением от 31.08.2016г. взыскал указанную выше задолженность с ООО «ВССК» в пользу ООО «Проектные инновации», а затем

решением от 29.06.2017г. правопреемником по долгу было признано ООО «Новострой КЖД «Академический».

Закономерно, что следующим шагом стала подача ООО «Проектные инновации» заявления в Арбитражный суд Омской области о признании ООО «Новострой КЖД «Академический» банкротом (заседание Арбитражного суда Омской области, состоявшееся 14.12.2017г., перенесено на 11.01.2018г.).

Очевидно, что начало процедуры банкротства ООО «Новострой КЖД «Академический» означает возврат к исходной позиции: АО «ЗСЖБ-6», которое в настоящее время приостановило передачу готового жилья оставшимся дольщикам ООО «ВССК», будет вынуждено вернуть уже переданные гражданам квартиры и аннулировать все заключенные к этому моменту договоры, а сами дольщики ООО «ВССК» окажутся участниками процедуры банкротства застройщика со всеми вытекающими отсюда сложностями, что отодвинет решение их жилищного вопроса на неопределенный срок, тогда как они уже в этом году надеялись справиться новоселье.

Такое развитие событий не может не беспокоить ни Рабочую группу, ни органы региональной власти, которые проинформировали Правительство РФ о решении проблемы дольщиков ЖК «Академический» до конца 2017 года, ни, в первую очередь, самих пострадавших от ООО «ВССК» граждан, которые обратились в Рабочую группу с просьбой оказать содействие и поддержку в решении данной проблемы.

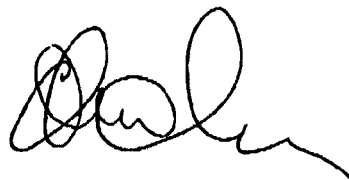
В настоящее время в Арбитражном суде Московского округа находится на рассмотрении кассационная жалоба ООО «ВССК» на определение Арбитражного суда г.Москвы от 29.06.2017г. (дело № А40-98237/16-61-852). Рассмотрение жалобы состоится 18.12.2017г.

Уважаемая Наталья Александровна, прошу Вас, учитывая социальную значимость и необходимость решения проблемы «обманутых дольщиков» и обеспечения жильем граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков на территории России, ознакомиться с информацией, представленной в коллективном обращении дольщиков.

Приложение: обращение, на 4 л.

С уважением, !

**Руководитель Рабочей группы
Президиума Генерального совета
Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ»
по защите прав дольщиков**



А.Г. Сидякин

Исх. от 11.12.2017

Руководителю рабочей группы
Президиума Генерального совета
Партии «Единая Россия»
по защите прав дольщиков
Сидякину А.Г.

Координатору инициативных групп
дольщиков России
Пеньковой В.Н.

от участников долевого строительства
мкр. «Академический» в городе Омске
в лице представителя инициативной группы
большинства дольщиков
Морева Сергея Юрьевича
г. Омск, ул. Энтузиастов, д. 17, кв. 75

Уважаемые Александр Геннадьевич и Виктория Николаевна!

Сообщаем Вам, что новым владельцем Общества с ограниченной ответственностью «Восточно-Сибирская Строительная Компания» (далее – ООО «ВССК»), являющегося проблемным застройщиком микрорайона «Академический» в городе Омске, с целью решения нашей проблемы совместно с АО «ЗСЖБ-6» выполнены следующие задачи:

- ООО «ВССК» реорганизовано в форме выделения из него новой компании - ООО «Новострой КПД «Академический»;

- от ООО «ВССК» на ООО «Новострой КПД «Академический» переданы права аренды земельного участка микрорайона «Академический», а также права и обязанности по всем договорам участия в долевом строительстве;

- АО «ЗСЖБ-6» приобрело 100% долей ООО «Новострой КПД «Академический».

На сегодняшний день со стороны АО «ЗСЖБ-6» около 70 дольщикам либо переданы готовые квартиры в доме по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 1, либо с ними переоформлены отношения по передаче квартир, которые будут построены АО «ЗСЖБ-6» на земельном участке мкр. «Академический», дальнейшая работа в этом направлении приостановлена.

Все эти мероприятия были выполнены несмотря на постоянное противодействие со стороны отдельной целенаправленно противостоящей этому группы из 5 человек из состава дольщиков во главе с дольщицей Фадеевой Натальей Николаевной, которую поддерживал и до сих пор поддерживает в этих вопросах Певнев Алексей Николаевич, являющийся владельцем и руководителем омской строительной компании «Сибгазстройдеталь». Они изначально пытались рейдерским путем захватить земельный участок через банкротство ООО «ВССК», в связи с чем, ими был куплен долг и подано первое заявление о признании ООО «ВССК» банкротом (дело №А46-7255/2015), но усилиями ООО «ВССК» эти вопросы были тогда решены.

Однако, сегодня существует проблема, которая может сделать дальнейшую передачу дольщикам квартир невозможной, а переданные квартиры будут находиться в зоне риска их возврата обратно АО «ЗСЖБ-6», выражающаяся в следующем.

31.08.2016 решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-98237/16-61-852 с ООО «ВССК» в пользу ООО «Проектные инновации» взыскано 18 592 290 рублей – сумма основного долга; 19 918 540 рублей – сумма неустойки, а также неустойка 0,5% от суммы долга за каждый день просрочки.

Указанная задолженность возникла из Договора аренды № ОП-1-17154 от 11.04.2014, подписанного прошлым генеральным директором ООО «ВССК» Михальчуком И.Ф., по условиям

которого ООО «ВССК» арендовало у ООО «Проектные инновации» опалубку для производства монолитных строительных работ за 1 000 000 рублей в месяц, дополнительным соглашением Михальчук И.Ф. увеличил ответственность ООО «ВССК» за нарушение сроков оплаты до 0,5% в день. Подписание данного договора и дополнительного соглашения к нему на кабальных для ООО «ВССК» условиях обусловлено личным контактом и заинтересованностью Михальчука И.Ф. со стороны фактического владельца ООО «Проектные инновации» - Алана Асланбековича Кагермазова (номер его телефона +7(985)764-98-66).

Далее определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-98237/16-61-852 от 29.06.2017 произошло процессуальное правопреемство - ООО «Новострой КПД «Академический» стало солидарным с ООО «ВССК» должником по указанному выше долгу, причем в этом определении Суд не дал оценку ни одному доводу и возражению ООО «ВССК», в связи с чем получилось полностью одностороннее в пользу ООО «Проектные инновации» решение. О том, что Кагермазов А. «обеспечит» в Арбитражном суде города Москвы именно такое решение, и что шансов у ООО «ВССК» нет, он также заранее предупреждал.

С ООО «Проектные инновации» была достигнута договоренность о закрытии основного долга «квадратными метрами», но после того как в ситуацию вмешался Певнев А.Н. и Фадеева Н.Н., ООО «Проектные инновации» отказалось от предложенного варианта.

В настоящее время ООО «Проектные инновации» в лице Кагермазова А.А., а также компания «Сибгазстройдеталь» в лице Певнева А.Н., которые в сговоре объединили усилия и опять направили их на рейдерский захват земельного участка, несмотря на перспективу полной потери всеми дольщиками квартир и вложенных денег, в том числе взятых в кредит, при непосредственной поддержке со стороны дольщицы Фадеевой Н.Н., действующей в г. Омске от имени ООО «Проектные инновации» по доверенности против всех остальных дольщиков, сначала попытались арестовать земельный участок, который усилиями ООО «ВССК» был тут же благополучно снят, и сейчас опять пытаются обанкротить ООО «Новострой КПД «Академический».

В настоящее время ООО «Проектные инновации» обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании ООО «Новострой КПД «Академический» банкротом (дело № А46-18614/2017), очередное судебное заседание по рассмотрению обоснованности указанного заявления назначено на 14.12.2017.

ООО «ВССК» обратилось в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой на определение Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-98237/16-61-852 от 29.06.2017, которым произведено правопреемство по долгу ООО «ВССК» на ООО «Новострой КПД «Академический», заседание по рассмотрению кассационной жалобы назначено на 18.12.2017.

Банкротство ООО «Новострой КПД «Академический» создаст полную невозможность дальнейшего удовлетворения требований дольщиков, а также потенциальную опасность возврата уже переданных нам квартир, причем перспективы получения ООО «Проектные инновации» расчета при банкротстве также весьма сомнительные.

До решения указанной проблемы дальнейшая передача квартир со стороны АО «ЗСЖБ-6» приостановлена.

Мы надеемся на справедливое решение кассационной инстанции и отмену определения Арбитражного суда города Москвы, согласно которому ООО «Новострой КПД «Академический» стало должником по «искусственным» обязательствам ООО «ВССК», в условиях полного отсутствия в данном определении оценки возражениям и доводам, заявленным ООО «ВССК».

Для всех нас решение данного вопроса является крайне важным, в связи с чем, просим Вас оказать содействие в решении указанной проблемы, которая является для нас судьбоносной, и по возможности принять участие в судебном заседании кассационной инстанции по рассмотрению вопроса отмены определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-98237/16-61-852 от 29.06.2017, которым произведено процессуальное правопреемство, назначенным на 18.12.2017.

С Уважением,

Участники долевого строительства мкр. «Академический»:

- 1) Привалов Евгений Владимирович
- 2) Курочкин Алексей Александрович
- 3) Писарев Сергей Петрович
- 4) Мухомов Василий Сергеевич
- 5) Бабаева Мария Ильямовна
- 6) Кирпичко Станислав Владимирович
- 7) Плассеова Светлана Александровна
- 8) Меркина Елена Викторовна
- 9) Киселёвский Владимир Александрович
- 10) Есиков Леонид Юрьевич
- 11) Голубович Александр Петрович
- 12) Родина Ольга Михайловна
- 13) Мухомов Татьяна Владимировна
- 14) Овчинников Алексей Борисович
- 15) Волкова Ирина Александровна
- 16) Котомков Евгений Владимирович
- 17) Яковлев Сергей Сергеевич
- 18) Вязников Андрей Александрович
- 19) Ковалев Дарья Александровна
- 20) Мухомов Игорь Александрович
- 21) Голованов Петр Александрович
- 22) Мисенин Сергей Александрович
- 23) Доломарева Анна Александровна
- 24) Давыдов Артем Сергеевич
- 25) Карпухин Денис Валерьевич
- 26) Тарасов Алексей Игоревич
- 27) Лавров Александр Сергеевич
- 28) Чижов Сергей Иванович
- 29) Христоматова Наталья Викторовна
- 30) Ковалевская Кристина Владимировна
- 31) Жукова Ольга Сергеевна
- 32) Родков Александр Васильевич
- 33) Воронин Дмитрий Сергеевич
- 34) Семин Дмитрий Сергеевич

34. Югар татбана Алексеевн *из*
36. Югаров Мамин Владимир *из*
37. Сунгуз Есен Вилсатуров *из*
38. Курочкина Тамара Владимировна Курочкина
39. Деревенко Анастасия Александровна *из*
40. Шакирова Татьяна Викторовна *из*
41. Миналова Светлана Владимировна
42. Минин Сергей Иванович *из - из*
43. Беспалов Олег Иванович *из*
44. Беспалова Надежда Владимировна *из*
45. Беспалов Олег Сергеевич *из*
46. Побережный Олег Геннадьевич *из*
47. Курочкин Артем Валерьевич *из*
48. Баранов Игорь Николаевич *из*
49. Рудов Дмитрий Васильевич *из*
50. Сунгурова Ирина Викторовна *из*
51. Собохин Сергей Владимирович *из*