



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Прокуратура Дзержинского района**

ул. Промышленная, д. 1, г. Новосибирск, 630015

Председателю ЖСК «На Красина»

Чайке А.В.

[info@nakrasina.ru](mailto:info@nakrasina.ru)

14.08.2023 № 1-04-2023

На № \_\_\_\_\_

Уважаемый Андрей Викторович!

Направляю Вам копию протокола заседания Межведомственной рабочей группы по противодействию правонарушениям в сфере экономики при прокуроре Дзержинского района от 02.08.2023 для сведения и исполнения.

Приложение: копия протокола на 5 л.

Прокурор района  
старший советник юстиции

И.В. Пуцын

**Протокол**  
заседания межведомственной рабочей группы по противодействию  
правонарушениям в сфере экономики  
при прокуроре Дзержинского района г. Новосибирска

г. Новосибирск

«02» августа 2023 года

*Повестка дня:*

1. Перспективы восстановления прав пострадавших граждан-участников долевого строительства МКД по ул. Красина 56 (54/1) путем завершения строительства после создания ЖСК.

*Присутствовали:*

1. Прокурор Дзержинского района г. Новосибирска старший советник юстиции Пуцын И.В.

2. Помощник прокурора Дзержинского района г. Новосибирска юрист 2 класса Попова Е.В.

3. Заместитель главы администрации Дзержинского района города Новосибирска – Ефименко Т.В.

4. Начальник отдела полиции № 5 «Дзержинский» Управления МВД России по г. Новосибирску подполковник полиции – Тушин Р.В.

5. Оперуполномоченный отделения №5 ОЭБ и ПК УМВД России по г. Новосибирску лейтенант полиции – Тишков М.Х.

6. Заместитель начальника МИФНС №21 по НСО – Паршукова И.В.

7. Руководитель СО по Дзержинскому району СУ СК РФ по Новосибирской области подполковник юстиции – Холодняк А.Б.

8. Начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Министерства строительства Новосибирской области – Рахимова Н.Ш.

9. Заместитель начальника отдела по сопровождению объектов жилищного строительства управления строительства и инженерного обеспечения департамента архитектуры и строительства мэрии г. Новосибирска – Лобанова О.С.

10. Начальник отдела архитектуры и строительства администрации Дзержинского района г. Новосибирска – Жернова Н.С.

11. Председатель ЖСК «На Красина» – Чайка А.В.

12. Представитель конкурсного управляющего ООО «СЭФ-Инвест» – Беркасов О.В.

13. Представитель Первого строительного фонда – Бердюгина О.В.

14. Представитель Первого строительного фонда – Гришин В.В.

*По вопросу повестки дня слушали:*

С вступительным словом выступил прокурор района Пуцын И.В., озвучил повестку дня.

*Прокурор района Пуцын И.В.* указал, что прокуратурой Дзержинского района г. Новосибирска осуществляется надзорное сопровождение достройки «проблемных» объектов по ул. Красина 56 (54/1).

*Помощник прокурора района Попова Е.В.* доложила повестку дня, имеющуюся информацию и вопросы для обсуждения.

С учетом изложенного, участникам предложено изложить имеющуюся у них информацию по повестке дня.

*Начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Министерства строительства Новосибирской области – Рахимова Н.Ш.:* Сроки окончания строительства дома зависят прежде всего от консолидированных действий конкурсного управляющего ООО «СЭФ-Инвест» и председателя ЖСК «На Красина». Сначала есть вопросы к представителю конкурсного управляющего. Мэрия города Новосибирска и Минстрой НСО готовы к финансированию и завершению строительства.

*Представитель конкурсного управляющего ООО «СЭФ-Инвест» Беркасов О.В.* на вопрос представителя Министерства строительства Новосибирской области: Письмо с ходатайством мы получили от дольщиков сегодня. Сейчас Гареев А.М. поехал в канцелярию Арбитражного суда Новосибирской области подавать заявление о передаче объекта незавершенного строительства ЖСК. Думаю, что будем сегодня же готовы скинуть это заявление с отметкой о его принятии.

*Представитель конкурсного управляющего ООО «СЭФ-Инвест» Беркасов О.В.* на вопрос прокурора: Судья, рассматривающая дело о банкротстве сейчас в отпуске. Все процессы отложены на сентябрь 2023, вроде как на начало сентября. Поэтому заявление будет рассмотрено не ранее этого срока. Не направили заявление раньше, потому что не получали уведомление от дольщиков. Как получили, так направили.

*Председатель ЖСК «На Красина» – Чайка А.В.:* Мы сообщили о создании ЖСК. Но Конкурсный управляющий не сообщил, что от нас нужны были документы.

*Прокурор района Пуцын И.В.* отметил о необходимости исключения такого подхода к восстановлению прав граждан-участников долевого строительства указанного «проблемного» объекта.

*Председатель ЖСК «На Красина» – Чайка А.В.:* Мы не видели проектную документацию и не знаем, какие работы предусмотрены проектной документацией.

*Представитель конкурсного управляющего ООО «СЭФ-Инвест» – Беркасов О.В.* на вопрос прокурора: Чтобы передать в ЖСК объект нужно будет переоформить договор аренды земельного участка после Определения Арбитражного суда Новосибирской области. Проблем при передаче объекта незавершенного строительства как таковых не должно быть.

*Заместитель начальника отдела по сопровождению объектов жилищного строительства управления строительства и инженерного обеспечения департамента архитектуры и строительства мэрии г. Новосибирска – Лобанова О.С.* на вопрос прокурора: Мэрия отыграла МИП. У



нас есть сейчас МИП, который ждет, в адрес какого «проблемного» объекта мы его направим. Нам для принятия решения о направлении денежных средств МИПа необходимо конкретное юридическое лицо, а именно: ЖСК и определение суда, что ЖСК переданы права застройщика. ЖСК должно переоформить на себя разрешение на строительство, стать титульным застройщиком. Сдать проектную документацию и пройти её экспертизу. Экспертиза может быть негосударственной. Она обычно длится дней 20. После предоставления указанных документов мы выделяем денежные средства по МИП и направляем их через застройщика. Долящики через ЖСК к моменту направления денежных средств должны определиться, что они будут делать с денежными средствами и заключить договор с подрядчиком. С подрядчиком они смогут оценить документацию на оценку дома и подрядчик может им помочь быстрее и проще пройти экспертизу.

*Представители Первого строительного фонда – Бердюгина О.В. и Гришин В.В. на вопрос прокурора:* Мы готовы приступить к работам при озвученной ситуации. У нас уже есть запланированный объем работы и рассчитанная смета. Мы направим её представителю ЖСК. Мы будем выполнять роль подрядчика и выполнять работы. Договор с конкурсным управляющим мы не заключали. Мы хотели бы понять, с кем нам заключать договор.

*Начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Министерства строительства Новосибирской области – Рахимова Н.Ш.:* У нас было совещание, где мы определялись, что, чтобы работа началась быстрее, поскольку вопрос передачи объекта в ЖСК может затянуться, чтобы не терять время договор подряда будет заключен с конкурсным управляющим. Далее по уступке права договор будет передан ЖСК.

*Представитель Первого строительного фонда – Гришин В.В.:* Для начала строительства необходимо, чтобы люди выселились, в целях соблюдения безопасности. Необходимо уведомить ИГСН за 10 дней до начала работ.

*Председатель ЖСК «На Красина» – Чайка А.В.:* Мы готовы выселиться. Нам для этого необходимо недели 2 на выселение.

*Начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Министерства строительства Новосибирской области – Рахимова Н.Ш.:* Подрядчик будет заходить на весь объект, но строиться всё будет этапами из-за того, что на каждый этап будет разное финансирование: денежные средства первого ЖСК и МИПы. Договор будет по 2 и 3 этапу по МИПам. Наша задача восстановить права дольщиков – участников ЖСК «На Красина». В ЖСК будет передан весь объект. Но строиться будет поэтапно. Предлагаем приступить к завершению строительства сейчас. И заключить договор с конкурсным управляющим. Передача объекта в ЖСК нужно для выделения МИП. Первый строительный фонд готов сейчас начать работы без МИП, поскольку у организации есть свои денежные средства.

*Представители Первого строительного фонда – Бердюгина О.В. и Гришин В.В. на вопрос прокурора:* Мы готовы направить смету, которая у нас есть и согласовать ее. После согласовать проект договора и подписать его на следующей неделе.

*Представитель конкурсного управляющего ООО «СЭФ-Инвест» Беркасов О.В. на вопрос прокурора:* Готовы подписать договор с Первым строительным фондом хоть завтра после предоставления документов.

*Представитель Первого строительного фонда – Гришин В.В.:* Мы будем готовы выйти на объект в течение 5-10 дней после подписания договора.

*Председатель ЖСК «На Красина» – Чайка А.В. на вопрос прокурора:* 2 недели для выселения будет достаточно. Люди сидят на чемоданах. До 16 августа 2023 года мы готовы выселиться.

*Представитель Первого строительного фонда – Гришин В.В.:* До конца недели направим предложение конкурсному управляющему. И готовы подписать.

*Представитель конкурсного управляющего ООО «СЭФ-Инвест» Беркасов О.В.:* Мы ответственные за всё в рамках дела о банкротстве, но у нас нет ключей от общих помещений. Ключи необходимы для заключения договора подряда с Первым строительным фондом и начала строительства. Ключи у дольщиков.

*Председатель ЖСК «На Красина» – Чайка А.В. на вопрос прокурора:* Готовы передать ключи к 4 августа 2023.

*Представители Первого строительного фонда – Бердюгина О.В. и Гришин В.В. на вопрос Председателя ЖСК «На Красина» – Чайки А.В.:* Мебель вывозить не нужно. В квартирах мы не будем делать ремонт. Ничего делать не будем в квартирах, в том числе и стяжки тоже не будут делаться.

*Председатель ЖСК «На Красина» – Чайка А.В.:* В части пожарной сигнализации и всё, что будет с частью дома в части пожарной безопасности, чтобы сдать дом в эксплуатацию.

*Представители Первого строительного фонда – Бердюгина О.В. и Гришин В.В.:* В квартирах в том числе в части пожарки ничего делаться не будет.

*Начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Министерства строительства Новосибирской области – Рахимова Н.Ш. и Заместитель начальника отдела по сопровождению объектов жилищного строительства управления строительства и инженерного обеспечения департамента архитектуры и строительства мэрии г. Новосибирска – Лобанова О.С. на вопрос прокурора:* Денежные средства по части пожарной безопасности будут заложены. Этот вопрос будет корректироваться в рамках строительных работ. Этот вопрос будет обсужден, предусмотрен и включен в договор.

*Начальник отдела по работе с проблемными объектами управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Министерства строительства Новосибирской области – Рахимова Н.Ш. на вопрос Представителя Первого строительного фонда – Бердюгиной О.В.:*



Работы будут выполняться в долг, денежные средства будут переданы Первому строительному фонду при реализации МИП. Это было обсуждено между руководителями Минстроя НСО и Первого строительного фонда.

*Прокурор района Пуцын И.В.* по итогам заседания указал на необходимость активизации мер, направленных на восстановление прав граждан-участников долевого строительства и погашение задолженности по заработной плате, результаты принятых мер и возникающих вопросов обсудить на очередном заседании рабочей группы.

#### РЕШИЛИ:

1. Конкурсному управляющему ООО «СЭФ-Инвест» Гарееву А.М. не позднее 02.08.2023 направить в прокуратуру района копию заявления о передаче объекта незавершенного строительства ЖСК, направленного в Арбитражный суд Новосибирской области.

2. Председателю ЖСК «На Красина» – Чайка А.В. к 04.08.2023 передать ключи от общих помещений объекта строительства МКД по ул. Красина 56 (54/1) конкурсному управляющему ООО «СЭФ-Инвест». Направить акт передачи в прокуратуру района.

3. Конкурсному управляющему ООО «СЭФ-Инвест» Гарееву А.М. и Первому строительному фонду не позднее 04.08.2023 направить друг другу документы необходимые для заключения договора подряда. Не позднее 16.08.2023 уведомить прокуратуру района о заключении договора подряда с направлением его копии.

4. Председателю ЖСК «На Красина» – Чайка А.В. 16.08.2023 завершить работу по выселению граждан из объекта строительства МКД по ул. Красина 56 (54/1). О проведенной работе уведомить прокуратуру района к 17.08.2023.

5. Итоги принятых мер обсудить на очередном заседании рабочей группы, ответственным исполнителям к очередному заседанию рабочей группы предоставить письменную информацию об исполнении принятых решений.

*Руководитель рабочей группы*

Прокурор района  
старший советник юстиции

И.В. Пуцын

*Секретарь заседания*

Помощник прокурора района  
юрист 2 класса

Е.В. Попова