

## ПРОТОКОЛ

### встречи инициативной группы - представителей дольщиков ЖК «Митино О2» с представителями Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства, Министерства строительного комплекса Московской области и Администрацией городского округа Красногорска Московской области

Форма проведения встречи	- очное обсуждение вопросов повестки
Дата проведения встречи	- 02.08.2018 г.
Место проведения встречи	- г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Время начала встречи	- 18:30
Время окончания встречи	- 20:30

#### Во встрече принимали участие:

##### Представители дольщиков ЖК «Митино О2» (ИГ):

Р. Кравцов	О. Фатеева
Д. Лапкин	Н. Нуриахметова
М. Рыбакова	О. Панасюк
М. Лорти	П. Сипунов
Е. Филенкова	Т. Шкоренкова

##### Представители Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (Фонд)/ДОМ.РФ:

Заместитель генерального директора	А. Ниденс
Заместитель генерального директора	Е. Карелов
Директор, Операционная деятельность	С. Некрасова
Руководитель, Реализация социальных проектов	А. Акулов
Руководитель, Сопровождение ипотечных проектов	М. Ковалев

##### Представитель Минстрой МО:

Заместитель начальника по информационной работе с гражданами управления по завершению строительства проблемных объектов, министерства строительного комплекса Московской области	Р. Чебров
--	-----------

##### Представитель Администрации:

Начальник управления градостроительной деятельности	М. Киян
---	---------

##### Представители Конкурсного управляющего:

И. Нарбут

#### I. Повестка встречи:

1. Вступительная часть (общие вопросы):
  - Состав ИГ, очное представление участников;
  - Причины выбора данного формата взаимодействия и ожидания от данного формата взаимодействия дольщиков ЖК «Митино О2» и Фонда;
  - Закрепление формата записи мероприятия и распространения его протокола;
2. Ответы на вопросы (аккумулированный перечень вопросов от дольщиков ЖК «Митино О2»)
3. Завершение встречи (итоги):
  - закрепление способа обмена документами между ИГ и Фондом;
  - закрепление порядка распространения информации и решений, выработанных ИГ и Фондом;

- закрепление регулярности встреч ИГ и Фонда, порядка протоколирования и направления вопросов к очередной встрече.

## **II. Результаты встречи:**

### **Участниками принято к сведению:**

1. Презентационные материалы, подготовленные Фондом, с информацией о планах строительства (в т.ч. со сроками начала и завершения работ) по каждому объекту ЖК «Митино О2».
2. Официальным документом о достройке и финансированию строительства объектов ГК «Урбан Групп» является утвержденный 21.07.2018 Правительством Российской Федерации план мероприятий («дорожная карта»), подписанная заместителем Председателя Правительства Российской Федерации по вопросам строительства и регионального развития В.Л. Мутко.
3. Детальный план работ по завершению строительства объектов ЖК «Митино О2» будет сформирован после проведения проектно-исследовательских работ и определения подрядчика для достройки указанных объектов.
4. Формат встречи подразумевает обсуждение актуального статуса задач по возобновлению стройки ЖК «Митино О2». Вопросы, на которые не удастся получить ответы в ходе встречи, протоколируются и в дальнейшем прорабатываются. Ответы на них доводятся до сведения либо по мере их появления, либо на очередной встрече Фонда с ИГ ЖК «Митино О2». Результаты встречи протоколируются и доносятся до сведения дольщиков ЖК «Митино О2».
5. Финансирование достройки домов ЖК «Митино О2» будет вестись из бюджетов Российской Федерации и Московской области, социальных объектов - из бюджета Московской области. В период до передачи прав и обязанностей новому застройщику для запуска финансирования (старта работ по достройке) планируется использовать специальные счета, открытые отдельно по каждому застройщику.
6. В соответствии со ст. 201.5. Федерального Закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» дольщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения ДДУ и, как следствие этого, расторгнуть ДДУ в одностороннем порядке. В этом случае требование дольщика о возврате денежных средств, уплаченных до расторжения ДДУ, предусматривающего передачу жилого помещения, предъявляются Конкурсному управляющему для включения их в Реестр требований о передаче жилых помещений (РЖП). Информация о расторжении ДДУ может быть изложена дольщиком в заявлении о включении в РЖП его денежных требований при подаче такого заявления в пункты приема Конкурсного управляющего. Требования дольщиков по расторгнутым в одностороннем порядке ДДУ, включенные в РЖП, отнесены к третьей очереди.
7. Расчеты с кредиторами производятся после реализации имущества застройщика, выявленного в результате инвентаризации, а также получения в конкурсную массу денежных средств от иных мероприятий конкурсного производства (взыскание дебиторской задолженности, оспаривание сделок и др.). Все полученные денежные средства распределяются между кредиторами застройщика в соответствии с очередностью, установленной законом. При недостаточности денежных средств для полного расчета с кредиторами одной очереди, расчет производится пропорционально общему размеру требований данной очереди.
8. Дольщикам с нераскрытыми аккредитивами, которые хотят вернуть денежные средства и отказаться от исполнения договора, необходимо направить заявление об одностороннем отказе от исполнения обязательств и расторжении ДДУ на а/я Конкурсного управляющего с уведомлением и описью вложений. Приложить копию паспорта (1ю и 2ю страницы), копия

ДДУ (или номер, дату ДДУ, если все три экз. сданы в РР). Также дольщику необходимо написать заявление на закрытие аккредитива и возврат денежных средств в Банк, в котором открыт аккредитив.

9. Дольщики с частично неоплаченными ДДУ (в связи с отказом Пенсионного фонда перечислять средства из Маткапитала и др.) имеют право и могут встать в РЖП. Для этого необходимо предоставить все документы, подтверждающие оплату. Если не вся сумма по ДДУ оплачена, то это отражается в соответствующей графе реестра. До передачи квартиры необходимо оплатить всю сумму целиком. Если соцзащита не переводит средства мат капитала, то необходимо дождаться открытия спецсчета (информация будет на сайте Фонда), передать реквизиты в ПФР, после этого проблем не должно быть.
10. Информация о крупнейших кредиторах ООО "Экоквартала", которые войдут в собрание кредиторов еще нет, т.к. реестр еще не закрыт.
11. После завершения анализа документов застройщика, если будут выявлены признаки противоправных действий и будут соответствующие основания, информация и материалы будут переданы правоохранительным органам, а также в Арбитражный суд МО для привлечения «контролирующих должника лиц» к субсидиарной ответственности. Все действия будут осуществляться в сроки и в соответствии с требованиями норм законодательства.
12. Требования дольщиков по нежилым помещениям могут быть заявлены в денежной оценке в Арбитражный суд МО для их включения в реестр требований кредиторов. Решение о присвоении статуса «залогового кредитора» принимается Арбитражным судом МО.
13. До закрытия реестра и определения объема конкурсной массы невозможно говорить о достаточности/ недостаточности вырученных от реализации средств для исполнения обязательств по всем требованиям кредиторов.
14. Дом 9 входит во 2-ю волну возобновления работ по проекту и по предварительному графику строительства сдается после д.7 и 8. Отчасти это обусловлено технологическим порядком строительства и ввода в эксплуатацию внутриквартальных сетей.
15. Дорожная карта будет размещена до конца следующей недели. (по состоянию на 13.08.2018 размещена на сайте Фонда).
16. По продукту рефинансирования ставка будет от 8,75% и будет зависеть от соотношения размера кредита к стоимости предмета залога, при этом, ставки будут фиксированными. (по состоянию на 13.08.2018 информация с условиями продукта по рефинансированию размещена на сайте ДОМ.РФ).
17. Ведется работа по определению подрядчика и к моменту выхода на площадку все необходимые процедуры определения подрядчика и котрактации будут завершены.
18. Потребности в подготовительных работах и работах по сохранению выполненных объемов работ будут определены по факту обследования, после чего будет составлен подробный план мероприятий, а информация о статусе этих работ будет доводиться на регулярных встречах Фонда и ИГ. Принятые решения будут гарантировать сдачу объектов без дефектов и недоработок. Все выполненные ранее и выполняемые работы будут соответствовать существующим требованиям при строительстве и проверяться ГосСтройнадзором МО на соответствие действующим нормативам.
19. Предложено остановиться на существующих каналах коммуникации, в дальнейшем проанализировать их эффективность.

20. Дополнительно сообщили о настройке видеонаблюдения и проработке вопроса предоставления доступа к on-line трансляции и архивам всем желающим для прозрачного контроля за ситуацией на строительной площадке.
21. Штабы Конкурсного управляющего будут работать как минимум три месяца пока идет процесс подачи заявлений о включении в реестр. И, возможно, продление срока до завершения процесса выдачи уведомлений о включении в РЖП.

### **III. Участниками согласовано:**

1. Закреплен способ обмена документами между ИГ и Фондом. Участники встречи договорились передавать информацию и документы, которые считают необходимым донести друг до друга и других участников долевого строительства ЖК «Митино О2» по электронной почте и с помощью иных доступных и оперативных каналов связи.
2. Закреплен порядок распространения информации и решений, выработанных ИГ и Фондом. Участники встречи договорились, что распространяют единую и согласованную информацию по итогам встречи. Для Фонда официальным каналом распространения информации является сайт Фонда и СМИ, для ИГ группы в социальных сетях, мессенджеры, сайты ЖК, иные каналы.
3. Участники встречи договорились о необходимости проведения регулярных (не реже одного раза в месяц либо по наступлению значимого события) встреч в подобном формате с протоколированием результатов.
4. Фонд проработает вопрос о подготовке и размещению на сайте формы заявления о включении в реестр требований кредиторов для подачи в Арбитражный суд МО по нежилым помещениям (в денежной оценке).
5. Фонд совместно с Конкурсным управляющим проработает вопрос о подготовке и размещению на сайте Памятки по аккредитиву.
6. Конкурсный управляющий проработает вопрос о подготовке письма в ПФР об открытии спец. счета для направления средств Материнского семейного капитала.
7. В настоящий момент действующее законодательство не предусматривает возможности преимущественной реализации дольщикам имущества с торгов. Фонд совместно с Конкурсным управляющим проработает возможные варианты и вернется к вопросу позже в рамках будущих встреч.
8. Фонд проработает вопрос о возможности изменения формата представления информации застройщиков о характеристиках объектов, в т.ч. о «классе недвижимости».