



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

29 06 20 13 г.

№ ДХ-4.2/1702



Государственная Дума ФС РФ
Дата 29.06.2013 Время 15:38
№АХ-4 2 1702

Председателю
Федерального Арбитражного суда
Северо-Кавказского округа

Г. А. МАНТУЛУ

350063, г. Краснодар, ул. Раппопортская, 4

Уважаемый Григорий Анатольевич!

В адрес Рабочей группы Президиума Генерального совета Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите прав вкладчиков и дольщиков (далее – Рабочая группа) поступают многочисленные обращения граждан, участников строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, Северный жилой массив, 16.

Указанный многоквартирный дом находится на контроле Рабочей группы Президиума Генерального совета Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите прав вкладчиков и дольщиков (далее – Рабочая группа) и Правительства Ростовской области. Застройщиком данного объекта являлась компания ООО «Универсал-2».

Руководство компании ООО «Универсал-2» привлекло к строительству денежные средства более 80 граждан. Тем не менее, строительство было остановлено, а в отношении застройщика в настоящее время введена процедура банкротства (конкурсное производство).

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 05.09.2011 г. № Пр.-2618 и поручением Президента Российской Федерации по защите участников долевого строительства жилья № ПР-2820 от 19.10.2012 г. администрацией Ростовской области прорабатываются возможные варианты и механизмы достройки многоквартирного жилого дома с целью защиты имущественных прав граждан, участников строительства, на денежные средства которых был создан объект

незавершенного строительства. Важно отметить, что жилой дом по указанному выше адресу возможно достроить и ввести в эксплуатацию за счет не обремененных третьими лицами площадей.

Однако конкурсным управляющим ООО «Универсал-2» завершение строительства жилого дома не планируется, т.к. целью является включение в конкурсную массу и продажа нереализованных площадей. Конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд Ростовской области с иском о признании права собственности на нереализованные площади с целью последующей продажи. Суд первой инстанции отказал в иске о признании права собственности на нереализованные площади за ООО «Универсал-2», в связи с чем в Федеральном Арбитражном суде Краснодарского края 03.07.2013 г. рассматривается апелляционная жалоба по делу № А53-16429/2009 о банкротстве ООО «Универсал-2».

Уважаемый Григорий Анатольевич, с целью исполнения поручения Президента Российской Федерации, а также в целях защиты имущественных прав граждан, участников долевого строительства, пострадавших на территории Ростовской области, 14.12.2012 г. в городе Ростове-на-Дону состоялось выездное заседание Рабочей группы Президиума Генсовета «ЕДИНОЙ РОССИИ» по защите прав дольщиков и вкладчиков под председательством губернатора Ростовской области Голубева В. Ю. с участием правоохранительных органов. В рамках данного совещания была рассмотрена ситуация на объектах жилищного назначения, признанных проблемными. В ходе данного совещания был также рассмотрен проблемный объект, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, Северный жилой массив, 16. По итогам указанного совещания были приняты следующие решения:

1. Рекомендовать администрации г. Батайска в лице Путилина В. В.:
 - оказать помощь участникам долевого строительства в организации юридического лица для совместного сотрудничества с инвестором для завершения строительства;
 - оказать помощь участникам долевого строительства в завершении действий по переходу прав на объект незавершенного строительства к дольщикам;
 - разработать предложения о возможных вариантах завершения строительства дома.

2. Прокуратуре Ростовской области и ГУ МВД России по Ростовской области провести проверку фактов, изложенных дольщиками (о предполагаемых незаконных действиях конкурсного управляющего при банкротстве ООО «Универсал-2»).

В настоящее время участниками долевого строительства исполнены поручения и рекомендации Рабочей группы, создан жилищно-строительный кооператив и начата регистрация долей в Росреестре г. Батайска Ростовской области.

Важно отметить, что окончание строительства вышеуказанного дома и решение негативных последствий банкротства ООО «Универсал-2» для

граждан (участников долевого строительства) возможно при условии нахождения объекта незавершенного строительства в собственности жилищно-строительного кооператива, созданного из числа пострадавших дольщиков, вложивших свои собственные денежные средства в строительство, которые имеют цель завершить строительство и предоставить жилые помещения в собственность членов кооператива. В связи с этим свободная на сегодняшний день доля в объекте, образованная на денежные средства членов кооператива, должна принадлежать ЖСК на праве общей долевой собственности.

С учетом широкого общественного резонанса, который приобрела проблема, и остроту проблемы «обманутых дольщиков» в целом, прошу Вас взять на личный контроль рассмотрение кассационной жалобы по делу № А53-16429/2009

С уважением,

**Депутат Государственной Думы,
Руководитель Рабочей группы
Президиума Генерального совета
Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите
прав вкладчиков и дольщиков**



А. Е. Хинштейн

Исп. Дроздова С.Ю.
Тел. 8-903-754-07-00
E-mail: sdrozdova2012@yandex.ru