



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

20 10 20 14 г.

№ АХ-4.2/173

Председателю Федерального арбитражного суда
Северо-Западного округа

И.М. СТРЕЛОВУ

190000, г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 4

Уважаемый Игорь Михайлович!

В Рабочую группу Президиума Генерального совета Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите прав вкладчиков и дольщиков (далее – Рабочая группа) поступило обращение заместителя председателя ЖСК «Первый квартал» Бобровой В.А., представляющей граждан – участников строительства жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, квартал 1А, поз. 2Б, застройщиком которого выступает ООО «ПСФ «КитежСтрой».

Данный проблемный объект находится под пристальным вниманием Правительства Ленинградской области и Рабочей группы в течение нескольких лет, поскольку имеет давнюю историю и является одним из самых трудных в Ленинградской области в части нахождения путей решения, а также в виду большого числа граждан, пострадавших по указанному адресу (порядка 500 семей), и их разобщенности между собой.

По этой причине ситуация, связанная с завершением строительства недостроенного дома, неоднократно становилась предметом обсуждения на совместных совещаниях Правительства области и Рабочей группы, последнее из которых состоялось 24.04.2014г. под председательством губернатора Ленинградской области Дрозденко А.Ю.

Важно отметить, что и без того непростая ситуация по данному проблемному адресу еще более осложнилась с началом процедуры банкротства застройщика и возросшей в связи с этим социальной напряженностью среди пострадавших граждан.

В связи с этим и в соответствии с поручением Президента РФ от 05.09.2011г. № Пр.-2618 и поручением Президента РФ по защите участников долевого строительства жилья №1Р-2820 от 19.10.2012г. Правительством Ленинградской области, администрацией Всеволожского района и Рабочей группой совместно с пострадавшими гражданами-соинвесторами был разработан план мероприятий, направленный на прекращение процедуры банкротства и завершение строительства двух домов, застройщиком которых выступало ООО «ПСФ «КитежСтрой».

Данный план предусматривал заключение мирового соглашения, достройку и ввод домов в течение полугода после его утверждения при содействии и помощи со стороны органов муниципальной и региональной власти и без вношения гражданами дополнительных денежных средств.

В рамках реализации этого плана и согласуясь с требованиями законодательства 26.01.2013г. было проведено собрание кредиторов и большинством голосов принято решение о заключении мирового соглашения, которое утверждено Арбитражным судом г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области 20.03.2013г. и оставлено без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.07.2013г. Определением Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.11.2013г. в передаче арбитражного дела № А56-14039/2011 в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.03.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 26.07.2013 было отказано.

Благодаря заключенному мировому соглашению летом прошлого года был

благодаря заключенному мировому соглашению летом прошлого года был введен в эксплуатацию один из двух проблемных домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д.Новое Девяткино, квартал 1А, поз. 2А, что позволило обеспечить жильем 180 семей.

В связи с тем, что по объективным причинам строительство оставшегося дома поз.2Б не было завершено в обозначенный в мировом соглашении срок, то есть до конца октября 2013г., данный дом, согласно п.6.3. мирового соглашения, 07.11.2013г. был передан ЖСК «Первый квартал», включающему в себя 182 пострадавших дольщика.

На сегодняшний день дом полностью построен и готовится к вводу в эксплуатацию.

Однако ЗАО «Ленстройтрест» – один из кредиторов ООО «ПСФ «КитежСтрой», несмотря на то, что срок погашения задолженности перед данной организацией по мировому соглашению не истек и наступает только в марте 2016г., пытается его расторгнуть, начиная с 2014 года, что, безусловно, означает возврат к процедуре банкротства ООО «ПСФ «КитежСтрой» и ставит под угрозу срыва запланированные Правительством Ленинградской области мероприятия в отношении данного проблемного объекта и, соответственно, передачу квартир пострадавшим гражданам до конца текущего года.

Таким образом, как следует из обращения представителя пострадавших граждан, в случае расторжения мирового соглашения все усилия и шаги, предпринятые органами государственной власти, окажутся напрасными: достроенный и готовый к вводу в эксплуатацию жилой дом вернется в конкурсную массу, а дольщики, более 10 лет ожидающие квартиры, вынуждены будут снова включаться в реестр требований о передаче жилых помещений, что отодвинет получение ими жилья на неопределенный срок.

В настоящее время в Федеральном арбитражном суде Северо-Западного округа рассматривается кассационная жалоба ЗАО «Ленстройтрест» на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.07.2014г., которым определение Арбитражного суда г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.04.2014г. было отменено и в расторжении мирового соглашения отказано.

Рассмотрение дела № А56-14039/2011 назначено на 20.10.2014г.

Уважаемый Игорь Михайлович, на основании изложенного и учитывая необходимость урегулирования проблемы «обманутых дольщиков» с целью обеспечения жильем всех граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных строительных организаций, прошу Вас принять во внимание данное обращение.

Приложение: обращение, на 1 л.

С уважением,

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



А.Е. Хинштейн

ИНН / ЕДН 4703124335/470301001 ОГРН 1114703005560

Юридический адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новос

Девяткино, квартал 1А, корпус 2, позиция 2Б. E-mail: 1kvartal2011@mail.ru

Почтовый адрес: Санкт-Петербург, ул. Одоевского, дом 10, лит.Б, пом.4-1

Расчетный счет № 40703810903180000047

ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» филиал «Петровский» г. Санкт-Петербург

Корреспондентский счет № 30101810400000000766

БИК 044030766

**Руководителю рабочей группы
Президиума Генерального совета
Партии «Единая Россия»
по защите прав вкладчиков и дольщиков
Хинштейну А.Е.**

Уважаемый Александр Евсеевич!

Жилищно-строительный кооператив «Первый Квартал» в лице дольщиков ООО ПСФ «КитежСтрой» (далее - застройщик) создан в 2011 году. В отношении нашего застройщика была прекращена процедура банкротства и подписано Мировое соглашение утвержденное определением Арбитражного суда по СПб и ЛО 20.03.2013 г.. В домах расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д.Новое Девяткино, Квартал 1-А корп.2, поз.2А – проживают дольщики, квартиры переданы, многие оформляют права собственности, в жилой дом поз.2Б, на сегодняшний день не введен в эксплуатацию. По сути для ввода в эксплуатацию дом полностью достроен, выполнены все работы, в том числе и благоустройство, по предъявленным замечаниям, необходимо было устранить только документальную часть работы (лабораторные исследования: почвы, воздуха, шума, вибрации и т.д.).

В связи с тем, что 26 октября 2014 года в Арбитражном суде Северо-Западного округа, по адресу: 190000, Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 4 будет проходить **ОЧЕНЬ ВАЖНОЕ** и **СУДЬБОНОСНОЕ** для нас дольщиков, судебное заседание по отмене Мирового соглашения (подана кассация: кредитором 4-й очереди – ЗАО «Ленстройтрест», кредитором (расторгнувшим договор – Стародышовым Е.С. и дольщиком из нашего дома поз.2Б – Долгой Натальей Леонидовной её представитель Киряновский Л.П.). Это последняя инстанция по удержанию Мирового соглашения, если кассация будет проиграна - то это повлечет негативные последствия для мирового соглашения и в данном случае предыдущий Застройщик ООО «ПСФ»КитежСтрой», отменяется передача дома на достройку в ЖСК и дом снова попадает в процедуру банкротства, а дольщики должны будут обратиться с требованиями о включении в реестр на получение жилых помещений в Арбитражный суд со всеми вытекающими последствиями в рамках закона о банкротстве. Назрела катастрофическая ситуация, многие пожилые люди просто могут не выдержать её. И это все происходит при готовом к вводу доме.

Мы просим Вас ещё раз вмешаться в ситуацию обратиться в вышеуказанный суд за защитой наших прав поддержать нашу позицию в суде 20.10.2014 г., а именно не допустить расторжение Мирового соглашения до получения дольщиками долгожданных квартир.

15.10.2014 г.

С Уважением,

Представитель инициативной группы дольщиков

Заместитель председателя ЖСК «Первый Квартал»

В.А. Боброва