Проект

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О депутатском запросе депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. («**ЕДИНАЯ РОССИЯ**») и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. («**ЕДИНАЯ РОССИЯ**») к Губернатору Иркутской области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области»

Заслушав и обсудив информацию Правительства Иркутской области по депутатскому запросу депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. («**ЕДИНАЯ РОССИЯ**») и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. («**ЕДИНАЯ РОССИЯ**») к Губернатору Иркутской области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области», руководствуясь статьей 15 Закона Иркутской области от 8 июня 2009 года № 31-оз «О статусе депутата Законодательного Собрания Иркутской области, Законодательное Собрание

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

# КОМИТЕТ ПО СОБСТВЕННОСТИ И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

## Р Е Ш Е Н И Е № 13/2-КС

14 декабря 2012 года.

О депутатском запросе депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. («ЕДИНАЯ РОССИЯ») и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. («ЕДИНАЯ РОССИЯ») к Губернатору Иркутской области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области»

Заслушав и обсудив информацию Правительства Иркутской области по депутатскому запросу депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. («ЕДИНАЯ РОССИЯ») и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. («ЕДИНАЯ РОССИЯ») к Губернатору Иркутской области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области», в соответствии со ст. 13 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области комитет
РЕШИЛ:

1. Принять информацию Правительства Иркутской области по депутатскому запросу депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. («ЕДИНАЯ РОССИЯ») и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. («ЕДИНАЯ РОССИЯ») к Губернатору Иркутской

области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области» к сведению.

2. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания депутатский запрос депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. («ЕДИНАЯ РОССИЯ») и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. («ЕДИНАЯ РОССИЯ») к Губернатору Иркутской области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области» и рекомендовать оставить данный депутатский запрос на контроле.

Председатель комитета И. Л. Мироманов

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

21.12.2011 № 40/54-ЗС

Иркутск

О депутатском запросе депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. (**«ЕДИНАЯ РОССИЯ»**) и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. (**«ЕДИНАЯ РОССИЯ»**) к Губернатору Иркутской области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области»

Рассмотрев обращение депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. (**«ЕДИНАЯ РОССИЯ»**) и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. (**«ЕДИНАЯ РОССИЯ»**) к Губернатору Иркутской области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области», руководствуясь статьей 15 Закона Иркутской области от 8 июня 2009 года № 31-оз «О статусе депутата Законодательного Собрания Иркутской области», Законодательное Собрание

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать обращение депутата Законодательного Собрания Иркутской области Курилова С.В. (**«ЕДИНАЯ РОССИЯ»**) и депутата Законодательного Собрания Иркутской области Протопоповой Н.В. (**«ЕДИНАЯ**

**РОССИЯ»**) к Губернатору Иркутской области Мезенцеву Д.Ф. «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области» депутатским запросом.

2. Определить ответственным за работу над данным депутатским запросом комитет по собственности и экономической политике Законодательного Собрания Иркутской области.

Председатель
Законодательного Собрания Л.М. Берлина

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ**
**ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Депутат**
**первого созыва (2008 – 2013 гг.)**

_____ № _____

На № _____ от _____

Губернатору
Иркутской области
Д.Ф. Мезенцеву

Уважаемый Дмитрий Федорович!

На сегодняшний день на территории Иркутской области остро стоит проблема граждан – участников долевого строительства незаконченных объектов строительства. Одним из наиболее проблемных объектов незавершенного строительства в г. Иркутске является жилой комплекс «Иннокентьевская слобода».

Так, в целях осуществления совместных инвестиционных проектов в области комплексной массовой застройки доступного жилья и развития ипотечного жилищного кредитования 21 сентября 2007 года между Администрацией Иркутской области в лице Губернатора Иркутской области Тишанина А.Г., ОАО «Иркутское региональное ипотечное агентство» в лице генерального директора Щербакова В.А. и ОАО «Жилстройкорпорация» в лице генерального директора Трахимец О.Н. было заключено Соглашение о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области (далее – Соглашение).

В соответствии с Соглашением стороны приняли на себя, в том числе, следующие обязательства:

- оказание содействия по привлечению финансовых средств на реализацию строительства объекта в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- обеспечение своевременности ввода в эксплуатацию жилых домов по согласованному между сторонами графику, в том числе по проекту строительства объекта возведение 20 блок-секций общей площадью 73,5 кв. м в срок до конца 2008 года и др.

Вместе с тем, тот факт, что строительство объекта не завершено, свидетельствует о неисполнении Соглашения надлежащим образом.

Учитывая вышеизложенное, а также актуальность обозначенной проблемы, прошу проинформировать о мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения.

С.В. Курилов

Н.В. Протопопова

# ГУБЕРНАТОР ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1а
Телефон (3952) 200-600, 200-015

Факс (3952) 241-773
E-mail: mail@govirk.ru

25.01.2012 № 02-01-27/2
на № 3990 от 27.12.2011

Председателю Законодательного
Собрания Иркутской области
**Л.М. БЕРЛИНОЙ**

**Уважаемая Людмила Михайловна!**

Рассмотрев депутатский запрос «О мерах, направленных на надлежащее исполнение обязательств сторон в рамках заключенного Соглашения о реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области», сообщаю следующее.

Несмотря на то, что в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости относится к компетенции федеральных органов исполнительной власти, Правительство Иркутской области, учитывая актуальность проблем пострадавших участников долевого строительства, принимает меры, направленные на урегулирование вопросов, возникающих в ходе долевого строительства, в том числе во исполнение обязательств, принятых Администрацией Иркутской области в рамках Соглашения о реализации приоритетного

Законодательное Собрание
Иркутской области
Вх. № 274
Дата 27 01 2012 г.
на 04 листах, индекс 01-25

национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Иркутской области, заключенного 21 сентября 2007 года (далее – Соглашение).

Так, в период с 2005 года по 2010 год, в целях создания условий для решения жилищной проблемы населения Иркутской области с помощью ипотечного кредитования, реализовывалась областная государственная целевая программа «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Иркутской области на 2005-2010 годы», утвержденная Постановлением Законодательного Собрания Иркутской области от 30 ноября 2005 года № 16/26-ЗС, в рамках которой за счет средств областного бюджета предоставлялась поддержка в виде социальной выплаты гражданам на частичную оплату первоначального взноса при ипотечном жилищном кредитовании. Государственная поддержка была предоставлена 478 семьям на сумму 180 130, 3 тыс. рублей на приобретение (строительство) более 27 тыс. кв. м жилья, в том числе 166 субсидий на общую сумму 42 968,7 тыс. рублей гражданам - участникам долевого строительства жилого комплекса «Иннокентьевская слобода».

С 2011 года министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области реализуется ведомственная целевая программа «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Иркутской области на 2011-2013 годы» (далее – Программа). По условиям Программы первоочередным правом предоставления областной государственной поддержки обладают граждане, в отношении которых застройщик допустил просрочку исполнения обязательств на срок более одного года. Из областного бюджета на выполнение указанных мероприятий ежегодно предусматривается до 30% от общего объема средств, запланированных Программой. Кроме того, в целях поддержки пострадавших участников долевого строительства жилого комплекса «Иннокентьевская слобода» участники Программы дополнены категорией «работники муниципальных учреждений». В 2011 году областная государственная поддержка была предоставлена 166 семьям на сумму

49 967, 4 тыс. рублей на приобретение (строительство) 10 386,18 кв. м жилья, в том числе 31 семье - участникам долевого строительства жилого комплекса «Иннокентьевская слобода» на сумму 8 036, 5 тыс. рублей (16,1% от общего объема средств, предусмотренных Программой) на приобретение 2 372,3 кв.м жилья.

Тем самым Правительство Иркутской области исполняет принятые в соответствии с Соглашением обязательства по оказанию содействия по привлечению финансовых средств на реализацию строительства объектов (в том числе жилого комплекса «Иннокентьевская слобода») в порядке, предусмотренном законодательством.

Общая площадь жилого комплекса «Иннокентьевская слобода» (20 многоэтажных блок/секций) составляет порядка 73 тыс. кв. м. По состоянию на 1 января 2012 года введено в эксплуатацию 43,33 тыс. кв. м (12 блок/секций №№ 9-20), не достроено 8 блок-секций (№№ 1-8 площадью 29,63 тыс. кв. м).

Согласно изменениям в проектную декларацию жилого комплекса «Иннокентьевская слобода» от 14.10.2011 передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства по блок-секции № 8 намечена в срок до 29.02.2012. Срок окончания строительства блок-секций №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 – II квартал 2012 года, то есть, застройщиком прилагаются все усилия для ввода в эксплуатацию оставшихся блок-секций, который планируется осуществить в 2012 году.

Кроме того, руководителем проекта жилого комплекса «Иннокентьевская слобода» Щербаковым В.А. прорабатывается вопрос с Байкальским Банком Сбербанка России о продаже активов для погашения ранее взятых кредитных средств с целью снятия ограничений с взятых в залог активов, которые в дальнейшем после высвобождения будут выставлены на продажу, средства от которой направятся на достройжилого комплекса «Иннокентьевская слобода».

В целях выполнения застройщиком принятого по Соглашению обязательства по обеспечению ввода в эксплуатацию жилых домов, Правительство Иркутской области, действуя в пределах полномочий, установленных законодательством, осуществляет контроль за строительством жилого комплекса «Иннокентьевская слобода». Отчеты застройщика заслушивались 31 октября 2011 года на заседании Правительства Иркутской области, также 27 сентября 2011 года было проведено расширенное совещание под председательством Главного федерального инспектора аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе П.А. Огородникова, ряд совещаний в администрации города Иркутска. Проблемные вопросы также обсуждаются на встречах с участниками долевого строительства указанного объекта, в том числе 27 декабря 2011 года было проведено отчетное собрание с участием генерального директора ОАО «Иркутское региональное жилищное агентство» Щербаковым В.А. и представителями министерства строительства, дорожного хозяйства Иркутской области.

На основании изложенного полагаю, что в рамках имеющихся полномочий Правительством Иркутской области принимаются меры, направленные на надлежащее исполнение принятых по Соглашению обязательств.

С уважением

Д.Ф. Мезенцев

Людмила Михайловна!
Буквально на днях — вновь — в адрес В.И. Кондрашова были обозначены дополн. поручения на заседании КоВ (23.01.12)
Д.М.

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
664011 г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36 литер А
тел. (3952) 70-33-50, e-mail: stroynadzor@govirk.ru

№

на № от

Хрипливой Л.Е.

Уважаемая Лариса Евгеньевна!

На Ваше обращение, поступившее из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций, служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее по тексту – «Служба») сообщает следующее.

17 сентября 2012 года на заседании Президиума Правительства Иркутской области были приняты следующие решения:

1. Министерству финансов Иркутской области (Бояринова Н.В.) довести до министерства имущественных отношений Иркутской области лимиты бюджетных обязательств до суммы ассигнований 2012 года, выделенных на мероприятие «Увеличение уставного капитала ОАО «ИРЖА» в рамках долгосрочной целевой программы Иркутской области «Стимулирование жилищного строительства в Иркутской области на 2011 – 2015 годы». Срок исполнения – 20 октября 2012 года;

2. Министерству строительства, дорожного хозяйства Иркутской области (Литвин М.В.), министерству имущественных отношений Иркутской области (Протасов А.А.):

2.1. Проработать вопрос с кредитными организациями по механизму кредитования ОАО «ИРЖА» в части обеспечения финансовыми средствами недостроенных «проблемных» строительных объектов под залог остатка нераспроданных жилых и нежилых помещений. Срок исполнения – 1 ноября 2012 года.

2.2. Разработать механизм подбора земельного участка, выделяемого застройщику, взявшему на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию «проблемного» объекта долевого строительства, в соответствии с остатком сметной стоимости, необходимой для завершения строительства объекта. Срок исполнения – 20 октября 2012 года.

1) стоимость прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок не превышает более чем на пять процентов совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, либо тремя четвертями голосов кредиторов четвертой очереди, за исключением юридических лиц - участников строительства, принято решение о согласии на передачу объекта незавершенного строительства, либо на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи;

2) имущества, которое остается у должника после передачи объекта незавершенного строительства, достаточно для погашения текущих платежей, требований кредиторов первой и второй очереди или на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи;

3) в реестре требований кредиторов отсутствуют требования кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, либо указанные кредиторы согласились на передачу объекта незавершенного строительства, либо на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи;

4) после завершения строительства конкретного объекта незавершенного строительства жилых помещений в нем достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства в отношении конкретного объекта строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых помещений (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи). С согласия участника строительства возможна передача ему жилого помещения, отличающегося по площади, планировке, расположению от жилого помещения, соответствующего условиям договора, предусматривающего передачу жилого помещения;

5) объект незавершенного строительства принадлежит застройщику на праве собственности;

6) земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, принадлежит застройщику на праве собственности или на ином имущественном праве;

7) участниками строительства принято решение о создании жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, соответствующего требованиям пункта 8 настоящей статьи.

В случае реализации предмета залога - объекта строительства, принадлежащего застройщику на праве собственности, и земельного участка,

3. Рекомендовать Администрации г. Иркутска (Кондрашов В.И.), администрации г. Ангарска (Михайлов Л.Г.) изыскать и подготовить к выделению застройщикам, участвующим в завершении строительства «проблемных» объектов долевого строительства, земельные участки в качестве компенсационной меры, предоставить их описание. Срок исполнения – 16 октября 2012 г.

4. Министерству имущественных отношений Иркутской области (Протасов А.А.):

4.1. Провести внеочередного собрание акционеров ОАО «ИРЖА» с целью рассмотрения вопроса об увольнении генерального директора ОАО «ИРЖА» - Щербакова Владимира Александровича;

4.2. Внести изменения в Устав ОАО «Иркутское региональное жилищное агентство», предусматривающие обязательное согласование руководством ОАО «Иркутское региональное жилищное агентство» действий по расходованию финансовых средств на завершение «проблемных объектов» с советом директоров ОАО и финансово-экономическими службами Правительства Иркутской области.

Срок исполнения – 16 октября 2012 г.

5. ОГНИУ «Институт законодательства и правовой информации имени М.М. Сперанского» (Петров А.А.) доработать проект закона Иркутской области «О дополнительных (иных) мерах по защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства на территории Иркутской области» (далее – проект закона) в соответствии с которым, предусматривается механизм предоставления застройщику земельного участка с обременением в виде достройки и ввода в эксплуатацию «проблемного» объекта долевого строительства. Срок исполнения – 20 октября 2012 года.

Считаем необходимым разъяснить, что в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона от 26 октября 2006 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) в ходе финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства в случае наличия у застройщика объекта незавершенного строительства арбитражный управляющий не ранее чем через один месяц и не позднее чем через два месяца с даты его утверждения обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - передача объекта незавершенного строительства).

Передача участникам строительства объекта незавершенного строительства может быть осуществлена при одновременном соблюдении следующих условий:

принадлежащего застройщику на праве собственности или ином праве (в том числе аренды, субаренды), средства, вырученные от реализации указанных объектов и (или) прав на них, перечисляются покупателем на специальный банковский счет должника. Из зачисленных на этот счет средств:

1) шестьдесят процентов направляется на погашение требований кредиторов по обязательству, обеспеченному залогом указанных объектов и (или) прав на них должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов, включая требования по обязательству, обеспеченному залогом по договору участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) двадцать пять процентов направляется на погашение денежных требований граждан - участников строительства вне зависимости от того, являются ли эти граждане залогодержателями в отношении реализуемых объектов незавершенного строительства и земельного участка (в том числе в части реального ущерба, за исключением процентов и иных санкций).

3) десять процентов направляется на погашение требований кредиторов первой и второй очереди в случае, если иного имущества застройщика
недостаточно для погашения этих требований;

4) оставшиеся денежные средства направляются на погашение судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Руководитель службы Д.А. Воронов

Р.А. Шагиахметов
70-33-65