

ДОРОЖНАЯ КАРТА (ПЛАН ОЗДОРОВЛЕНИЯ СИТУАЦИИ) ПО ОБЪЕКТУ

ООО «Модуль-Инвест» многоквартирный дом по ул. им. Митрофана Седина, 131, литер «1»

1. Информационная справка

Основные причины неисполнения застройщиков обязательств перед гражданами-соинвесторами строительства объекта (участников долевого строительства объекта), повлекшие нарушение их прав и законных интересов:

дефицит бюджета строительства, возникший в результате непредвиденных расходов. Средняя цена продаж 1 м² составила 31,7 тыс. руб. Однако в ходе строительства себестоимость 1 м² оказалась существенно выше. Существенные временные задержки в получении технических условий на теплоснабжение, водоснабжение и т.д.

Характеристика объекта: тип строения – монолит кирпич, 25-этажный 180-квартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями литер «1».

Застройщик: ООО «Модуль-Инвест», г. Краснодар пос. Пашковский, ул. 1 мая, 71/3, генеральный директор Георгизов Олег Ильич, действует на основании Устава, телефон/факс 227-85-02, телефон руководителя 8 918 464 29 74.

Договор аренды земельного участка или иные документы о праве на земельный участок: Свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности на з/у от 20.03.2009 серия 23-АЕ № 726988, д/а з/у от 23.03.2009, от 21.04.2009 № 21/09

Проектная документация: ООО «Девелопмент-ИнжПроект» ЗГЭ от 04.02.2009 № 23-1-4-0063-09.

Разрешение на строительство: разрешение на строительство от 25.03.2009 № RU23306000-1140-р срок действия продлен до 23.02.2018 (первоначальный срок 23.02.2010).

Сведения о привлечении средств граждан: по данным ежеквартальной отчетности застройщика на 01.06.2016 заключено 178 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 505,6 млн.руб.

Состояние строительства: В настоящее время на объекте не завершены работы по устройству внутренних инженерных систем, благоустройству территории, отделке квартир и мест общего пользования, устройству парковки, а также фасадные работы.

Информация о выполнении мероприятий по подключению объекта к сетям инженерно – технического обеспечения: застройщиком не решен вопрос подключения многоквартирного дома к системе водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения; договор технологического присоединения к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения оплачены не в полном объеме.

Проблемные вопросы: отсутствие финансирования;

Сведения об инициативных группах граждан: Лебедева Ж.А., Шевцов А.В., Алиферов А.А.

2. Предлагаемый механизм обеспечения прав пострадавших граждан:

На основании параграфа 7 главы 9 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В Арбитражном суде Краснодарского края рассматривается исковое заявление кредитора о признании ООО «Модуль Инвест» несостоятельным (банкротом). При введении процедуры наблюдения в марте 2017 года предполагается следующий план мероприятий по обеспечению прав пострадавших граждан

План мероприятий по обеспечению прав пострадавших граждан

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения мероприятия	Исполнитель (юр. лицо и его руководитель, предприниматель)	Должностное лицо администрации муниципального образования, осуществляющее контроль	Отметка об исполнении	Принимаемые меры
1	2	3	4	5	6	7
1	Рекомендовать арбитражному управляющему выполнить мероприятия по формированию реестра требований кредиторов, провести анализ финансово-хозяйственной деятельности ООО «Модуль-Инвест»	Январь 2017 – декабрь 2017 года	Арбитражный управляющий, генеральный директор ООО «Модуль-Инвест» Георгизов Олег Ильич	Заместитель главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкий		
2	Рекомендовать арбитражному управляющему провести первое собрание кредиторов. На собрании рассмотреть: варианты завершения строительства	Декабрь 2017 года	Арбитражный управляющий, генеральный директор ООО «Модуль-	Заместитель главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкий		

	<p>многоквартирного дома с учетом проведенного анализа; возможность восстановления платежеспособности ООО «Модуль Инвест»; заключение мирового соглашения.</p>		<p>Инвест» Георгизов Олег Ильич</p>			
3	<p>Рассмотрение возможности привлечения инвестора для завершения строительства объекта</p>	<p>Декабрь 2017 года</p>	<p>Арбитражный управляющий, генеральный директор ООО «Модуль-Инвест» Георгизов Олег Ильич</p>	<p>Заместитель главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкий</p>		
4	<p>Дальнейшие мероприятия будут определены по итогам принятых решений на собрании кредиторов.</p>					
4.1	<p>В случае возможности восстановления должника рассмотреть вопрос о введении процедуры внешнего управления, а также утверждения плана внешнего управления с установлением сроков достройки объекта.</p>	<p>Январь 2018 – июнь 2019</p>	<p>Внешний управляющий</p>	<p>Заместитель главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкий</p>		
4.2	<p>В случае невозможности восстановления платежеспособности должника усматривается необходимость введения конкурсного производства и принятия решения о дальнейшей судьбе объекта</p>	<p>июнь 2019 – декабрь 2019</p>	<p>Конкурсный управляющий</p>	<p>Заместитель главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкий</p>		

3. Дополнительная информация

Сведения об имеющихся судебных разбирательствах

каким судом	Арбитражный суд Краснодарского края дело № А32-18411/2016
по чьему иску	Шевцова А.В.
суть искового заявления	о признании ООО «Модуль-Инвест» несостоятельным (банкротом);
вынесенное решение	Заседание назначено на .03.2017

Сведения о процедуре банкротства в отношении застройщика

когда введена, форма, дата введения очередной стадии, по чьему иску, размер исковых/кредитных требований, состав кредиторов	Не введена, судебное заседание состоялось 16.01.2017. По ходатайству ООО «Модуль-Инвест» рассмотрение перенесено на 20.03.2017
---	--

Сведения о возбуждении уголовных дел

следователем СО по РП на ОТ ОП (КО) СУ УМВД России по г. Краснодару по коллективному заявлению о неправомерных действиях генерального директора ООО «Модуль-Инвест Георгтзова О.И.	Возбуждено уголовное дело № 17050216 по ч. 4 ст. 169 УК РФ в отношении неустановленного лица из числа сотрудников ООО «Модуль-Инвест»
--	---