

ПЛАН ОЗДОРОВЛЕНИЯ СИТУАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ:

«Многоквартирный дом Литер 5 по ул. им. Игнатова, 4/1 в городе Краснодаре»

1. Информационная справка

Основные причины неисполнения застройщиков обязательств перед гражданами-соинвесторами строительства объекта (участников долевого строительства объекта), повлекшие нарушение их прав и законных интересов: неэффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности компании, банкротство застройщика.

Характеристика объекта: этажность – 16 (14+техподполье и чердак); количество квартир – 184; тип строения – монолитно-кирпичное; количество секций – трёх-секционный трёх-подъездный; общая площадь объекта – 13102,42 кв.м; общая площадь квартир в объекте – 9121,86 кв.м; общая площадь коммерческих помещений в объекте - отсутствует.

Застройщик: наименование – ООО «ВСВ-Гидрострой»; адрес: 350901, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 68/1; Ф.И.О. руководителя застройщика – Шабаев Алексей Валерьевич, контактные телефоны 8 (861) 252-68-63 (сотовый – 89183331861), сведения о собственнике застройщика: учредители – Шабаев Валерий Сергеевич – 50 %; Шабаев Алексей Валерьевич – 50 %; сведения о прежних застройщиках: ООО «Стройинтеркомплекс» (ликвидировано).

Договор аренды земельного участка или иные документы о праве на земельный участок: площадь – 4 194 кв.м; разрешённое использование – для строительства многоэтажного жилого комплекса; дата и номер договора аренды – от 10.08.2011 № 4300017593 (л/с № 119430000016976), с кем заключен – администрация муниципального образования город Краснодар, ООО «Стройинтеркомплекс»; наличие гос. регистрации – зарегистрирован (№ 23-01/624/2011-486 от 09.009.2011); сроки действия – до 09.04.2020; кадастровый номер земельного участка – 23:43:0408001:344; договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка; дата договора – от 1.03.2012; стороны – ООО «Стройинтеркомплекс», ООО «ВСВ-Гидрострой».

Проектная документация: проектная документация есть; экспертиза: заключение НГЭ от 05.12.2012 № 4-1-1-0238-12 (ООО «СТАЛТ»).

Разрешение на строительство: дата – от 19.12.2012; номер – RU 23306000-2553, продлено до 19.04.2018.

Сведения о привлечении средств граждан: договором о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка привлечение денежных средств граждан не предусмотрено.

Состояние строительства: строительная готовность: монолитные работы закончены, выполнена кирпичная кладка наружных стен, завершена обвязка трубопроводов в подвалах; выполнены стойки инженерных коммуникаций: вода, канализация, отопление. В соответствии с графиком завершения работ на объекте выполнено:

- внутреннее электроснабжение мест общего пользования с устройством этажных щитков с поквартирной разводкой, до окончного оборудования;
 - внутренняя система водоснабжения и водоотведения, до сантехнических приборов;
 - внутренняя система отопления, без устройства отопительных приборов;
 - полностью завершены работы по штукатуриванию стен квартир и мест общего пользования.
- Работы по устройству наружных инженерных сетей в части водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также ливневой канализации выполнены полностью.

Информация о выполнении мероприятий по подключению объекта к сетям инженерно – технического обеспечения: подключение домов к сетям водоснабжения, водоотведения осуществляется на основании договора технологического присоединения от 10.10.2014 № 265-П о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и от 10.10.2014 № 265-П о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения; субсидия перечислена в полном объеме.

В части технологического присоединения к сетям теплоснабжения – лимиты теплопотребления согласованы с ООО «Лукойл-Кубаньэнерго». Строительно-монтажные работы по теплосети выполнены.

Проблемные вопросы: в части технологического присоединения к сетям электроснабжения – в адрес ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» и ПАО «Кубаньэнерго» направлены запросы о выдаче технических условий.

Однако до настоящего времени не определена точка подключения электроэнергии, в связи с чем, отсутствует возможность подключения объекта, и, как следствие, ввода его в эксплуатацию и предоставления квартир жильцам

Внутриплощадочные сети электроснабжения будут выполнены подрядчиком (ООО «ВСВ-Гидрострой») после определения точек подключения.

Сведения об инициативных группах граждан: Борох Александр Александрович, Пархоменко Евгений Александрович, Наумова Светлана Владимировна.

2. Предлагаемый механизм обеспечения прав пострадавших граждан:

Варианты:

завершение строительства объекта новым застройщиком (инвестором); ООО «ВСВ-Гидрострой»
Источник финансирования – собственные средства ООО «ВСВ-Гидрострой».

3. План мероприятий по обеспечению прав пострадавших граждан

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Исполнитель (юр. лицо и его руководитель, предприниматель)	Должностное лицо администрации Краснодарского края, муниципального образования город Краснодар, осуществляющее контроль	Отметка об исполнении	Принимаемые меры
1	Разработка проектной документации	Выполнено	ООО «ВСВ-Гидрострой», директор А.В.Шабаяев	В.Л.Ставицкий, заместитель главы муниципального образования город Краснодар	Выполнено	
2	Передача ПСД для прохождения в экспертизу	Выполнено	ООО «ВСВ-Гидрострой», директор А.В.Шабаяев	В.Л.Ставицкий, заместитель главы муниципального образования город Краснодар	Выполнено	

	- канализование	выполнено							
	- газоснабжение	не требуется							
	- ливневая канализация	выполнено							
	- благоустройство	3-4 кварталы 2017							
6	Проверка объекта в рамках мероприятий государственного строительного надзора	1 месяц после завершения строительства	ООО «ВСВ-Гидрострой», директор А.В.Шабаев	департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края					
7	Выдача разрешения о вводе объекта в эксплуатацию	10 дней с момента подачи заявления	ООО «ВСВ-Гидрострой», директор А.В.Шабаев	В.Л.Ставицкий, заместитель главы муниципального образования город Краснодар					
8	Передача квартир гражданам, подписание актов приема-передачи	4 квартал 2017	ООО «ВСВ-Гидрострой», директор А.В.Шабаев	В.Л.Ставицкий, заместитель главы муниципального образования город Краснодар					

4. Дополнительная информация

Сведения о имевшихся судебных разбирательства: не имеется.

Сведения о процедуре банкротства в отношении застройщика/инвестора: не вводилась.

5. Информация о выполнении мероприятий по подключению объекта к сетям инженерно – технического обеспечения

Инженерное обеспечение	Заявка на ТУ	Получение ТУ	Снабжающая организация	Выполнение работ по ТУ	Оплата присоединяемых мощностей	Получение справки о выполнении ТУ
------------------------	--------------	--------------	------------------------	------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

Электроснабжение	2014, 2015 годы направлена в ООО «Кубанькапстрой» 2016 год направлена в ООО «КЭСК» (перенаправлена в ПАО «Кубаньэнерго»)–	Отказ в виду отсутствия запрашиваемой мощности 745 кВт –	–	–	–	(лимиты и т.п.) –	–
Отопление	–	–	–	–	выполнено	0	Ноябрь 2016 года –
Горячее водоснабжение	подана в 2014 году	подана в 2014 году	ООО «Краснодар Водоканал»	Завершение строительства	21 463 515,60 рублей		Сентябрь 2016 года
Холодное водоснабжение	подана в 2014 году		ООО «Краснодар Водоканал»	Завершение строительства			Сентябрь 2016 года
Водоотведение (канализование)	подана в 2014 году		ООО «Краснодар Водоканал»	Завершение строительства	101 820 017,00 рублей		Сентябрь 2016 года

Глава
Муниципального образования город Краснодар

 Ф.А.Первышов/

В.Л.Ставицкий
А.В.Аганов
А.А.Мадовский