

Официальный сайт Московской городской Думы. Обращения .

Дата отправки: **14.05.2021**

---

**Наименование адресата:**

Головченко Валерий Владимирович

---

**ФИО**

Клочков Антон Леонидович

---

**Город:** г. Москва

**Почтовый индекс:** 115230

**Почтовый адрес:** [REDACTED]

---

**Контактный телефон:** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] По E-mail

---

**Содержание обращения:**

Уважаемый Валерий Владимирович! Конкурсный управляющий ООО «Интерьер-Дизайн-Проект» убедительно просит Вас оказать содействие в разрешении проблемы в отношении завершения строительства жилого комплекса «Троицкая Ривьера», расположенного по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная, стр. 8.

**Уважаемый Валерий Владимирович!**

Конкурсный управляющий ООО «Интерьер-Дизайн-Проект» убедительно просит Вас оказать содействие в разрешении проблемы в отношении завершения строительства жилого комплекса «Троицкая Ривьера», расположенного по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная, стр. 8.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 27.12.2017 по делу А40-207674/17-129-269 Б в отношении ООО «ИНТЕРЬЕР-ДИЗАЙН-ПРОЕКТ» (далее «Должник», «Застройщик», юридический адрес: 108841, г. Москва, г. Троицк, ул. Полковника Милиции Курочкина, д. 19, пом. 5, ИНН: 7727522436, ОГРН: 1047796746018, КПП: 775101001, рег. номер ПФР 087714003132) введена процедура банкротства – наблюдение. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 28.02.18 по делу А40-207674/17-129-269Б при при банкротстве Должника применены правила параграфа 7 Главы IX Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Решением Арбитражного суда города Москвы от 15.02.2019 по делу А40-207674/17 Застройщик признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Исполняющим обязанности конкурсного управляющего назначен Клочков Антон Леонидович.

На момент введения в отношении застройщика процедуры наблюдения компанией не закончено строительство жилого комплекса с надземными автостоянками и крышной газовой котельной, расположенного по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Заречная, стр. 8.

Строительство жилого комплекса осуществлялось застройщиком на основании разрешения на строительство № RU 77227000-54, выданного Администрацией городского округа Троицк в городе Москве. Согласно названного разрешения, объект строительства состоит из двух 4-х этажных многоквартирных жилых домов и двух автостоянок, в том числе:

- Жилой дом № 1: общая площадь жилого дома – 7135,24 кв.м., секций – 3, количество квартир – 84, площадь квартир 4570,5 кв.м, площадь нежилых помещений общественного назначения – 1165,0 кв.м, строительный объем – 31567,0 кв. м.
- Жилой дом № 2: общая площадь жилого дома – 5456,49 кв.м., секций – 3, количество квартир – 64, площадь квартир 3500,92 кв.м, строительный объем – 24365,0 кв. м.
- Автостоянка на 44 м/м с крышной газовой котельной – общей площадью 1535,5 кв.м., строительный объем – 4959,0 куб. м.
- Автостоянка на 90 м/м с крышной газовой котельной – общей площадью 3244,8 кв.м., строительный объем – 10505,0 куб. м.
- Инженерные сети и сооружения.

Земельный участок, на котором осуществлялось строительство принадлежит Должнику на праве аренды, на основании договора аренды земельного участка 16/07 от 27.02.2007 г., соглашение от 01.04.2012 г., заключенному Должником с Комитетом по управлению имуществом г. Троицка. Земельному участку присвоен кадастровый номер 50:54:0020112:32.

**По состоянию на дату признания Застройщика несостоятельным (банкротом) общая готовность работ по объекту превышает 90%. Ориентировочная стоимость завершения строительства составляет сумму от 60 до 120 млн. рублей.**

На все жилые и нежилые помещения в объекте строительства имеются правопритязания участников строительства, основанные на заключенных с Застройщиков до возбуждения дела о банкротстве договорах участия в долевом строительстве.

Требования участников строительства включены арбитражным судом в реестр требований участников строительства.

По состоянию на дату признания застройщика банкротом у компании отсутствует какое-либо иное имущество, помимо названного объекта незавершенного строительства.

**Таким образом, за счет средств Застройщика, завершение строительства жилого комплекса не представляется возможным. При этом какие-либо иные лица, проявляющие заинтересованность в финансировании завершения строительства, отсутствуют.**

На территории г. Москвы органом, призванным защищать права и законные интересы участников строительства является Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест).

В целях реализации своих полномочий Москомстройинвест стал учредителем Московского фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства (учрежден на основании Постановления Правительства г. Москвы от 09 октября 2019 г № 1313-ПП «Об учреждении Московского фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства»).

В соответствии с пунктами 2.1, 2.2.2 Устава Фонда целью деятельности Фонда является урегулирование обязательства застройщиков перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества а так же осуществление функций приобретателя имущества(в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков, в отношении которых арбитражным судом принято решение о введении процедуры несостоятельности (банкротства) в порядке, определенном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в целях осуществления Фондом функций застройщика (в т.ч. осуществление функций генерального подрядчика (подрядчика), генерального проектировщика (проектировщика) и технического заказчика.

**Таким образом, на территории г. Москвы завершение строительства проблемных объектов осуществляется за счет специально созданного в этих целях фонда.**

В связи с отсутствием возможности завершения строительства за счет застройщика, а так же отсутствием какого-либо инвестора, в целях завершения строительства, конкурсный управляющий ООО «Интерьер-Дизайн-Проект», граждане - участники строительства, депутаты различных законодательных собраний неоднократно направляли обращения в адрес Москомстройинвеста о включении объекта незавершенного строительства в программу завершения строительства за счет средств Московского фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства. Так же в данных обращения неоднократно указывалось, что имущество у застройщика, достаточное для завершения строительства отсутствует, так же отсутствует какой-либо, намеревающийся профинансировать завершение строительства жилого комплекса.

На все обращения Москомстройинвест дал однотипные ответы о том, что мероприятиями по завершению проблемных объектов указываются в «Дорожной карте», в которой в качестве источника финансирования завершения строительства указаны средства нового инвестора. При этом Москомстройинвест неоднократно уведомлялся о том, что какого-либо инвестора, желающего завершить строительство жилого комплекса нет.

Решением Троицкого районного суда г. Москвы от 08 декабря 2020 года по делу 2а-199/20 признано незаконным бездействие Московского фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства в части нарушения сроков принятия решения о финансировании или нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства ЖК "Троицкая Ривьера" по адресу: Москва, г. Троицк, ул. Заречная, стр. 8.

Таким образом, несмотря на неоднократные обращения граждан, на решением Троицкого районного суда г. Москвы, Москомстройинвест в ответ направляет отписки, фактически уклоняясь от включения в программу завершения строительства объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г.о. Троицк, ул. Заречная, стр. 8 за счет средств Московского фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства.

Затягивание включения в программу завершения строительства проблемного объекта по адресу: г.о. Троицк, ул. Заречная, стр. 8 за счет средств бюджета города Москвы, выделенных Московскому фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства приводит к существенному затягиванию сроков завершения строительства, нарушению прав граждан-участников строительства, увеличению социальной напряженности и недовольства людей, а так же к итоговому увеличению стоимости завершения строительства, поскольку со временем происходит естественное разрушение объекта строительства.

Между тем, с учетом высокой степени готовности объекта, затраты на завершение строительства, в сравнении с иными проблемными объектами на территории г. Москвы, являются минимальными.

Дополнительно необходимо отметить, что остальные проблемные объекты, расположенные в г. Троицке г. Москвы, в том числе ЖК "Легенда" (застройщик ООО «ИнвестСтройГрупп») и ЖК "Троицк Е-39 (застройщик ЗАО "ПСВ «Норд»), стоимость завершения строительства которых превышает несколько миллиардов рублей, тем не менее включены Москомстройинвестом в план завершения строительства за счет бюджета города Москвы.

**Настоящим, в связи с отсутствием иной возможности повлиять на Москомстройинвест и учрежденный им Московский фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, убедительно прошу Вас оказать возможное содействие в разрешении создавшейся ситуации, направив обращение к Москомстройинвесту, Московский фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, Мэру г. Москвы Собянину С.С. с требованием о решении вопроса о завершении строительства ЖК «Троицкая Ривьера».**

Конкурсный управляющий  
ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»



А.Л. Клочков