

Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1»

ОГРН 1132468027911, ИНН 2465292656, КПП 246501001, адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1, корп. 2, оф. 153р/счет 40703810592350001072 ПАО "АК БАРС" Банк к/счет 30101810000000000805, БИК 049205805 г.Казань
Тел. (391) 216-04-58; 216-04-59; 216-04-56; сайт: zhsk-1.rue-mail: Krasnoyarsk_zhsk-1@mail.ru

№ 126 от « 03 » 09 2020г.

Министру строительства
Красноярского края
Козупице С.А.

«Об оплате индивидуальной части
паевого взноса в кооператив»

Уважаемый Сергей Андреевич!

Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1» (далее – Кооператив, «ЖСК-1») создан «обманутыми дольщиками» в целях достройки объектов застройщика-банкрота ООО «Стройтехника» и получения квартир ими в собственность.

21.04.2014 года Определением Арбитражного суда Красноярского края в организованный в соответствии со ст.201.10 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1» по делу А33-3111/2009к1662 (далее – Определение) были переданы 10 объектов незавершенного строительства, с целью достройки объектов и удовлетворения требований всех участников строительства ООО «Стройтехника».

Финансирование достройки объектов планировалось за счет дополнительных оплат членами кооператива и реализации свободных площадей в перепроектированных кооперативом новых многоквартирных домах.

За время работы Кооператива были введены в эксплуатацию четыре объекта незавершенного строительства. Передано дольщикам 667 жилых помещений.

В связи с невозможностью перепроектирования и получения изначально планируемых источников финансирования, 6 объектов Жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1» в низкой степени готовности остались не достроены.

Строительство объектов кооперативом невозможно на протяжении нескольких лет в силу следующих причин:

- действием нормы статьи 110 Жилищного кодекса РФ, запрещающей жилищно-строительным кооперативам строительство нескольких многоквартирных домов одновременно, при этом ЖСК-1 строил и вводил в эксплуатацию другие жилые дома;

- в силу не проведения администрацией г. Красноярска с 2016г. по 2019г. публичных слушаний по генплану г. Красноярска в части территориальных зон земельного участка кооператива, вследствие чего администрация г.Красноярска не выдавала разрешение на строительство, и кооператив так и не смог начать строительство на участке;

- не решением с 2016 года вопроса оказания господомощи кооперативу. Так, Закон Красноярского края №5-1476 «О внесении изменений в ст.12.1. Закона края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», предусматривающий помощь ЖСК, был принят еще 22.03.2018. Однако подзаконный акт к данному закону не принят до настоящего времени.

В настоящее время изменилось законодательство по работе с Жилищно-строительными кооперативами образованными на базе о банкротившихся застройщиков.

04.11.2019г. Президентом РФ был подписан Федеральный закон № 359-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О публично-правовой компании по защите прав граждан (далее - ППК) - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве)

застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)».

Данный закон дополнил нормы Федерального закона №218 о порядке удовлетворения требований «обманутых дольщиков» и закрепляет в ст.13.3. ФЗ №218 альтернативный способ помощи членам ЖСК: помимо завершения Фондом строительства объектов возможна выплата возмещений гражданам в размере стоимости квартиры.

Согласно вышеуказанного закона, Члены кооператива могут обратиться в ППК за выплатой либо за дострой объектов.

Обращаем внимание, что на помощь в соответствии со ст. 13.3 ФЗ № 218 могут претендовать как жилищно-строительные кооперативы, которые находятся в процедуре банкротства в настоящее время, так и жилищно-строительные кооперативы, которые были созданы в процедурах банкротства застройщиков, в соответствии со ст. 201.10 ФЗ «о несостоятельности (банкротстве)».

Решением внеочередного собрания членов кооператива в марте –апреле 2020г. было принято решение обратиться за возмещением, в настоящее время документы ЖСК-1 находятся с 24.04.2020г. в ППК «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» и ожидается удовлетворение указанного заявления.

В соответствии п.6 ст.13.3 ФЗ № 218 «О публично- правовой компании по защите прав граждан...» выплата возмещения гражданину - члену кооператива зависит от размера паевых взносов внесенных в кооператив.

Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1» неоднократно обращался в ППК «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» и Министерство строительства Красноярского края с просьбой дать разъяснение: в случае оплаты индивидуальной части паевого взноса после принятия решения о выплате возмещения обманутым дольщикам на Наблюдательном совете Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» **повлияет ли эта оплата на размер возмещения обманутым дольщикам?** (письма исх. № 18 от 19.02.2020г., исх. № 114 от 17.08.2020 в адрес ППК «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», исх. № 115 от 18.08.2020г. в Министерство строительства Красноярского края).

Также не получен ответ от ППК «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о стадии рассмотрения документов «ЖСК-1», которые были направлены 24.04.2020г. (письмо исх. № 80 от 08.06.2020г.)

Сергей Андреевич, просим Вас оказать помощь и направить данное обращение в Министерство строительства РФ для получения информации и работы с пайщиками «ЖСК-1».

Приложение – на 3 л.

Председатель Правления



Н.М. Яркова