

**Информация о ходе реализации мероприятий
по восстановлению законных прав граждан - участников долевого
строительства, денежные средства которых привлекались на
строительство объектов группой компаний «СУ-155»**

1. В результате ухудшения финансового состояния застройщики группы компаний «СУ-155» оказались неспособны исполнить свои обязательства перед 30 тысячами граждан, вложивших денежные средства в строительство 145 жилых домов в 14 субъектах Российской Федерации. Указанное обстоятельство являлось одной из основных причин принятия Правительством Российской Федерации комплекса мер, необходимых для завершения строительства объектов группы компаний «СУ-155».

В соответствии с решениями, принятыми на заседании Правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции 9 декабря 2015 года, в целях восстановления нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлекались на строительство объектов группой компаний «СУ-155», АКБ «Российский капитал» (ПАО) было поручено организовать завершение строительства объектов группы компаний «СУ-155» в субъектах Российской Федерации.

В целях завершения строительства объектов группы компаний «СУ-155» с участием Банка России разработан и одобрен на совещании у Председателя Правительства Российской Федерации Медведева Д.А (протокол от 27 марта 2017 г. № ДМ-П13-13пр) План мероприятий по завершению строительства объектов группы компаний «СУ-155» (далее – План мероприятий).

Завершение строительства согласно пунктам 1.6 и 1.7 Плана мероприятий планировалось осуществить в 2016 – 2018 годах за счет средств переданных государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» в 2016 году и 2017 году АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО).

Выделение средств федерального бюджета на цели завершения строительства объектов группы компаний «СУ-155» Планом мероприятий не предусматривалось.

2. В соответствии с пунктом 2 протокола совещания у Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации - Министра финансов Российской Федерации Силуанова А.Г. от 6 сентября 2018 г. № СА-П13-46пр (далее – Протокол) Минстрою России с участием Федерального казначейства, АО «ДОМ.РФ», ООО «РК Строй» поручено провести анализ дефицита средств по проекту «СУ-155» по результатам экспертизы достоверности определения сметной стоимости объектов строительства с учетом

фактически понесенных расходов, предусмотренных пунктом 1.7 Плана мероприятий.

Согласно пункта 5 Протокола Минфину России совместно с Минстроем России поручено представить в установленном порядке в Правительство Российской Федерации предложения по внесению изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов», предусматривающих выделение бюджетных ассигнований в виде вноса в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» в объеме до 7,8 млрд. рублей с учетом пунктов 2 – 4 Протокола.

Проведенный¹ во исполнение пункта 2 Протокола анализ положительных заключений государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости объектов строительства с учетом фактически понесенных затрат, предусмотренных пунктом 1.7 Плана мероприятий, выявил дефицит средств на завершение строительства объектов группы компаний «СУ-155».

Согласно представленному в Минстрой России письмом АО «ДОМ.РФ» от 13.02.2019 № 1665-ВШ отчету, выполненному аудиторской организацией ООО «Эрнст энд Янг» (далее - независимый консультант), дефицит средств на завершение строительства объектов группы компаний «СУ-155» составил - 11,4 млрд. рублей. Распределение затрат представлено в таблице 1.

Таблица 1

| Вид затрат | Величина затрат, (рублей) |
|--|----------------------------------|
| Объем выплат, предусмотренный для удовлетворения требований граждан – участников строительства о передаче жилых помещений | 1 363 911 084,60 |
| Величина затрат на СМР | 49 129 458 227,19 |
| Величина затрат на ПИР | 1 633 143 008,52 |
| Величина прочих затрат | 2 292 908 585,98 |
| Вознаграждение ООО «ИК «Триумфальная арка», выполняющей функцию технического заказчика | 2 034 136 895,72 |
| Величина затрат на обеспечение программы завершения строительства объектов ГК «СУ-155» Компаниями Субхолдинга, предусмотренные пунктом 1.7.Плана мероприятий | 327 860 288,50 |
| Совокупный бюджет | 56 781 418 090,51 |
| Средства, направленные на увеличение уставного капитала ООО «РК Инвест», источником которых являлись собственные средства АО «Банк ДОМ.РФ» | 1 252 293 705,00 |
| Стоимость реализации прав требований по договорам долевого участия в объектах строительства ГК «СУ-155» | 10 961 396 859,00 |

¹ «Отчет об обнаруженных фактах в отношении финансовой информации АО «БАНК.РФ», ООО «РК-Строй», ООО «РК-недвижимость», ООО «РК-актив», ООО «РК-Инвест», ООО «РК-Проект», ООО «ИК «Триумфальная арка», ООО «Строительные активы», выполненный аудиторской организацией ООО «Эрнст энд Янг» и представленный в Минстрой России письмом АО «ДОМ.РФ» от 13.02.2019 № 1665-ВШ.

| | |
|--|--------------------------|
| Средства, внесенные в уставной капитал ООО «РК-Инвест» для реализации комплекса мер по завершению строительства объектов ГК «СУ-155» | 33 163 000 000,00 |
| Средства направленные на завершение строительства объектов ГК «СУ-155» | 45 376 690 564,00 |
| Дефицит средств на завершение строительства объектов группы компаний СУ-155 | 11 404 727 526,51 |

Согласно информации, полученной от Минстроя России, указанный дефицит планировалось покрыть за счет предоставления финансирования в размере 7,8 млрд рублей, предусмотренного Федеральным законом от 5 декабря 2017 г. № 362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов», а также за счет доходов от реализации свободных помещений, расположенных в следующих объектах «Новые Черемушки, квартал ЮС, корпус 8» и «Балаклавский пр., корп. 2АБВ».

Справочно: как следует из отчета независимого консультанта (стр. 47 отчета) доходы от реализации свободных площадей в объектах незавершенного строительства по адресу: г.Москва, Новые Черемушки, квартал 10С, корпус 8 и Балаклавский пр., корп. 2АБВ (дублер Варшавского шоссе) (далее – объекты) не учитывались при расчете дефицита средств на завершение строительства объектов ГК «СУ-155» в связи со следующими обстоятельствами:

отсутствие в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, применяющейся к процедуре банкротства АО «СУ-155») норм, прямо указывающих на возможность заключения договоров, направленных на отчуждение имущества застройщика в целях финансирования строительства в процедуре конкурсного производства;

отсутствие возможности надежно определить количество свободных площадей в объектах, которые могут быть использованы для покрытия дефицита строительства;

отсутствие решения суда о передаче объекта по адресу: г. Москва, Новые Черемушки, квартал 10С, корпус 8 новому застройщику.

Федеральным законом от 29 ноября 2018 г. № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» (пункт 5) предусмотрен взнос в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» в размере 7,8 млрд рублей для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства - многоквартирных домов (капитальные вложения в объекты государственной (муниципальной) собственности).

Указанные ассигнования предоставлены АО «ДОМ.РФ» на основании статьи 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации, предусматривающей возможность предоставления бюджетных инвестиций юридическим лицам, и подлежат казначейскому сопровождению. В отношении указанных ассигнований установлен запрет на перечисление целевых средств в качестве взноса в уставный (складочный) капитал другого юридического лица (дочернего общества юридического лица).

3. В соответствии со статьей 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, АО «ДОМ.РФ» заключен договор о предоставлении бюджетных инвестиций от 25 декабря 2018 г. № 01-05/258 (далее – Договор № 01-05/258) на цели осуществления мероприятий по финансированию в 2018 - 2019 годах строительства 38 объектов незавершенного строительства - многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 2.10.5 Договора № 01-05/258 результат направления бюджетных инвестиций в объеме 7, 8 млрд рублей на завершение строительства не менее 36 объектов незавершенного строительства – многоквартирных домов (далее соответственно – показатель результативности предоставления бюджетных инвестиций).

В Договоре № 01-05/258 не указан объем финансирования, необходимый для завершения строительства объекта, а также информация о распределении выделенных бюджетных средств по объектам.

Кроме того, в перечень объектов, по мнению Счетной палаты Российской Федерации, были необоснованно включены объекты незавершенного строительства по адресу: г. Москва, Новые Черемушки, квартал 10С, корпус 8 и Балаклавский пр., корп. 2АВВ (дублер Варшавского шоссе), доходы от реализации свободных площадей не учитывались при расчете дефицита средств на завершение строительства объектов ГК «СУ-155».

Проведенный анализ показал, что на момент заключения Договора № 01-05/258 13 объектов из 38 уже были ранее введены в эксплуатацию.

Так, по 4 объектам разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено в 2017 году («Иваново, мкр. Рождественский, литер 1», «Иваново, мкр. Рождественский, литер 2», «Тула, 4-й Северо-Восточный, корп.14», «Тула, Нижняя Китаевка, корп. 1»), по 9 объектам – в 2018 году («Иваново, мкр. Рождественский, литер 3», «Иваново, мкр. Рождественский, литер 4», «Иваново, мкр. Рождественский, литер 7», «Иваново, Парижской Коммуны ул., Литер 2», «Иваново, Почтовая-Кузнечная (3 оч.), жилой дом», «Солнечногорский р-он, Андреевка, корп. 1», «Тула, 4-й Северо-Восточный, корп. 7», «Одинцово, мкр. 8, корп. 27А (2 оч.)», «Одинцово, мкр. 8, корп. 4 (1 оч.)») и по 1 объекту – 30 января 2019 года («Нагатино-Садовники, мкр. 1, корп. 29Б»).

В нарушение пунктов 2.9, 2.10.35, 2.10.8 Договора бюджетные инвестиции на цели финансирования завершения строительства указанных 14 объектов не использовались.

Фактически средства федерального бюджета использовались в целях завершения строительства 24 объектов (26 объектов – с учетом выделения этапов на объекте «СПб, Приморский р-н, кв. 75А, Каменка, корп. 1»).

Реализация объекта «СПб, Приморский р-н, кв. 75А, Каменка, корп. 1» осуществлялась в 3 этапа («СПб, Приморский р-н, кв. 75А, Каменка, корп. 1, 1.1 этап строительства», «СПб, Приморский р-н, кв. 75А, Каменка, корп. 1, 1.2 этап строительства», «СПб, Приморский р-н, кв. 75А, Каменка, корп. 1, 1.3 этап строительства»). Соответствующие изменения в Договор внесены не были.

На конец 2019 года:

введены в эксплуатацию (получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию) – 23 объекта;

не введены в эксплуатацию 3 объекта:

«СПб, Приморский р-н, кв. 75А, Каменка, корп. 1, 1.3 этап строительства» (разрешение на ввод – I квартал 2020);

«Балаклавский пр., корп. 2АБВ (дублер Варшавское шоссе)» (работы не завершены, разрешение на ввод – июнь–июль 2020);

«Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8» (осуществляются работы по устранению замечаний, разрешение на ввод – I квартал 2020)².

Не достигнуты установленные пунктом 2.10.5 Договора № 01-05/258 показатели результативности предоставления бюджетных инвестиций – завершение строительства не менее 36 объектов за счет использования выделенных бюджетных средств.

Отчет об использовании бюджетных инвестиций в соответствии с пунктом 2.10.6 договора № 01-05/258 представлялся АО «ДОМ.РФ» в Минстрой России один раз в полгода³.

Дополнительным соглашением от 20 ноября 2019 г. № 1/07-31/ДС к Договору № 01-05/258 подтвержден остаток целевых средств, источником которых явились не использованные в 2018 году средства бюджетных инвестиций, представленные из федерального бюджета в соответствии со статьей 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации на 1 января 2019 года в размере 7,8 млрд рублей.

Дополнительным соглашением от 25 декабря 2019 г. № 2/07-38/ДС к Договору № 01-05/258 срок достижения показателя результативности бюджетных инвестиций увеличен до 2020 года.

По информации Минстроя России, при завершении строительства объектов («Новые Черемушки, квартал ЮС, корпус 8» и «Балаклавский пр., корп. 2АБВ (дублер Варшавское шоссе)») выявлена необходимость проведения дополнительного объема работ, в том числе для усиления несущих монолитных

² На финансирование 2 объектов «Балаклавский пр., корп. 2АБВ (дублер Варшавское шоссе)» и «Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8» выделено 2,32 млрд рублей из 7,8 млрд рублей, предусмотренных Договором (30 % предусмотренных Договором средств).

³ Письмо АО «ДОМ.РФ» от 30.07.2019 № 9540-ДФ, и от 15.01.2020 № 159-ВШ.

конструкций здания, стоимость завершения строительства увеличилась на 4 млрд рублей.

Информация о полученных доходах от реализации свободных помещений, расположенных на объектах «Новые Черемушки, квартал ЮС, корпус 8» и «Балаклавский пр., корп. 2АБВ», а также возможность надежно определить количество свободных площадей в указанных объектах, которые могут быть использованы для покрытия дефицита строительства, отсутствует.

Дефицит средств покрыт за счет вноса Российской Федерации в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» в размере 4 млрд рублей, предусмотренного Федеральным законом от 29 ноября 2018 г. № 459-ФЗ «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов».

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, АО «ДОМ.РФ» заключен договор от 20 декабря 2019 г. № 069-19-2019-003 о предоставлении из федерального бюджета бюджетных инвестиций на осуществление вноса в уставной капитал акционерного общества «ДОМ.РФ» для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства группы компаний «СУ-155» в количестве 40 объектов (далее – Договор № 069-19-2019-003).

В соответствии с пунктом 5.6.6.1 Договора № 069-19-2019-003 бюджетные инвестиции в размере 4 млрд рублей направляются на финансирование расходов в целях завершения строительства 40 объектов незавершенного строительства - многоквартирных домов группы компаний «СУ-155» (далее – Объекты Су-155) и на финансирование иных расходов, понесенных ООО «РК Строй» (ОГРН 5157746183931), ООО «РК Проект» (ОГРН 1167746141100).

Вместе с тем финансирование иных расходов, понесенных ООО «РК Строй» и ООО «РК Проект», не предполагало использование средств федерального бюджета (пункт 1.7 Плана мероприятий). Обоснование финансирования указанных расходов дочерних компаний АО «ДОМ.РФ» за счет бюджетных инвестиций в составе материалов Минстроя России не представлено.

В Договоре № 069-19-2019-003 не указан объем финансирования, необходимый для завершения строительства Объектов СУ-155, не приведена информация о распределении выделенных бюджетных средств по объектам незавершенного строительства, а также об объеме иных расходов, понесенных ООО «РК Строй», ООО «РК Проект».

В ходе проведения анализа установлено, что из 40 Объектов Су-155 в рамках Договора № 01-05/258, в отношении которых осуществлялось финансирование, ранее уже были завершены строительством 37 объектов.

Информация о наименовании Объектов СУ-155 с указанием даты получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и объем использованных средств имущественного взноса в рамках Договора № 01-05/258 приведены в таблице 2.

Таблица 2

| № п/п | Наименование объекта СУ-155 | Дата разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию | Объем использованных средств имущественного взноса (рублей) |
|-------|--|---|---|
| 1 | Иваново мкр. Рождественский литер 1 | 17.10.2017 | - |
| 2 | Иваново мкр. Рождественский литер 2 | 26.12.2017 | - |
| 3 | Тула 4-й СевероВосточный корп.14 | 29.12.2017 | - |
| 4 | Тула Нижняя Китаевка корп.1 | 26.04.2017 | - |
| 5 | Иваново мкр. Рождественский литер 3 | 06.09.2018 | - |
| 6 | Иваново мкр. Рождественский литер 4 | 31.10.2018 | - |
| 7 | Иваново мкр. Рождественский литер 7 | 20.12.2018 | - |
| 8 | Иваново Парижской Коммуны ул. Литер 2 | 21.02.2018 | - |
| 9 | Иваново Почтовая-Кузнечная (3 оч.) жилой дом | 23.08.2018 | - |
| 10 | Солнечногорский р-он Андреевка корп.1 | 05.12.2018 | - |
| 11 | Тула 4-й СевероВосточный корп.7 | 26.01.2018 | - |
| 12 | Одинцово мкр.8 корп.27А (2 оч.) | 29.06.2018 | - |
| 13 | Одинцово мкр.8 корп.4 (1 оч.) | 21.08.2018 | - |
| 14 | Нагатино-Садовники мкр.1 корп.29Б | 30.01.2019 | - |
| 15 | СПб Приморский р-н кв.75А Каменка корп.2 | 06.06.2018 | 97 084 459,48 |
| 16 | СПб Приморский р-н кв.75А Каменка корп.3 | 06.06.2018 | 249 911 071,36 |
| 17 | СПб Приморский р-н кв.75А Каменка корп.6 | 06.06.2018 | 76 790 723,00 |
| 18 | Ярославль мкр. Дядьково-1 жилой дом литер 42 | 04.12.2018 | 44 136 428,92 |
| 19 | Ярославль Тормозное шоссе жилой дом литер 4 | 24.12.2018 | 129 857 479,02 |
| 20 | Волгоград Тракторозаводской Героев Тулы жилой дом 7 | 27.12.2018 | 85 842 539,24 |
| 21 | Долгопрудный мкр.Центральный корп.10 (4-я оч.) | 29.12.2018 | 40 605 578,14 |
| 22 | Долгопрудный мкр.Центральный корп.11 (4-я оч.) | 29.12.2018 | 33 465 857,32 |
| 23 | Долгопрудный мкр.Центральный корп.9 (4-я оч.) | 29.12.2018 | 15 328 770,73 |
| 24 | Домодедово мкр.Южный кв.4 корп.1 | 29.12.2018 | 8 093 166,02 |
| 25 | СПб Приморский р-н кв.75А Каменка корп.4 | 29.12.2018 | 167 935 497,32 |
| 26 | СПб Приморский р-н кв.75А Каменка корп.5 | 29.12.2018 | 201 635 335,48 |
| 27 | Ивантеевка Дзержинского жилой дом литер 1 | 04.01.2019 | 23 017 773,68 |
| 28 | Обнинск Заовражье кв.5 корп.11 | 16.01.2019 | 56 258 391,36 |
| 29 | Ленинградская обл. Янино-Восточный уч.60 корп.1 (1оч.) | 21.06.2019 | 112 028 789,09 |
| 30 | Ленинградская обл. Янино-Восточный уч.60 корп.2 (1оч.) | | 80 418 391,13 |
| 31 | Ленинградская обл. Янино-Восточный уч.60 корп.3 (1оч.) | | 68 075 661,09 |
| 32 | Ленинградская обл. Янино-Восточный уч.60 корп.4 (1оч.) | | 37 718 824,13 |
| 33 | Кострома Магистральная литер 8 | 30.12.2019 | 599 218 394,16 |
| 34 | Солнечногорский р-он д.Елино с/пос.Луневское корп.21 | 31.12.2019 | 423 020 690,80 |
| 35 | Солнечногорский р-он д.Елино с/пос.Луневское корп.22 | 31.12.2019 | 428 201 461,78 |
| 36 | СПб Приморский р-н кв.75А Каменка корп.1, 1.1 этап строительства | 24.12.2019 | 2 501 427 883,72 |
| 37 | СПб Приморский р-н кв.75А Каменка корп.1, 1.2 этап строительства | 31.12.2019 | |
| 38 | СПб Приморский р-н кв.75А Каменка корп.1, 1.3 этап строительства | не введен | |
| 39 | Балаклавский пр. корп.2АБВ (Дублер Варшавское шоссе) | не введен | 466 060 482,87 |
| 40 | Новые Черемушки кв.10С корп.8 | не введен | 1 853 866 350,16 |

В соответствии с информацией, представленной Минстроем России⁴, бюджетные инвестиции в размере 4 млрд рублей в рамках Договора № 069-19-2019-003 фактически предназначены для финансирования завершения строительства двух объектов «Балаклавский пр., корп. 2АБВ (дублер Варшавское шоссе)» и «Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8».

На мероприятия по финансированию завершения строительства объектов «Балаклавский пр., корп. 2АБВ (дублер Варшавское шоссе)» и «Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8» запланированы расходы в объеме 2 890,80 млн рублей (72 % предусмотренного Договором № 069-19-2019-003 финансирования), в том числе: на СМР – 2 765,91 млн рублей, на прочие расходы – 124,89 млн рублей.

Оставшиеся средства в объеме 1 109,2 млн рублей предназначены на мероприятия по завершению строительства пяти объектов («Солнечногорский р-он, д. Елино, с/пос. Луневское, корп. 21», «Солнечногорский р-он, д. Елино, с/пос. Луневское, корп. 22», «СПб, Приморский р-н, кв. 75А, Каменка, корп. 1, 1.1 этап строительства», «СПб, Приморский р-н кв. 75А, Каменка, корп. 1, 1.2 этап строительства», «СПб, Приморский р-н, кв.75А, Каменка, корп.1, 1.3 этап строительства») в размере 182,9 млн рублей, и 926,3 млн рублей на прочие расходы в отношении 35 объектов. Обоснования дополнительного финансирования мероприятий не представлены.

Общий объем бюджетных инвестиций на завершение строительства двух объектов «Новые Черемушки, квартал ЮС, корпус 8» и «Балаклавский пр., корп. 2АБВ» составляет 5,21 млрд рублей (44 %) от общего объема бюджетных инвестиций, выделенных в 2018 – 2019 годах из федерального бюджета в целях завершения строительства 40 объектов незавершенного строительства - многоквартирных домов группы компаний «СУ-155» (таблица 3).

Таблица 3
(млн. рублей)

| Наименование объекта | Стоимость в соответствии с проектной документацией (сводным сметным расчетом) получившем положительное заключение государственной экспертизы | Объем средств имущественного взноса в соответствии с | | | Объем бюджетных инвестиций на завершение строительства за счет средств федерального бюджета |
|---------------------------------|--|--|---|-----------------------------|---|
| | | Договором от 25 декабря 2018 г. № 01-05/258 | Договором от 20 декабря 2019 г. № 069-19-2019-003 | | |
| | | | на строительно-монтажные работы | на возмещение иных расходов | |
| Новые Черемушки, кв.10С, корп.8 | 5 743, 69 | 1 853,87 | 63,52 | 62,36 | 1 979,75 |

⁴ Письмо Минстроя России от 10 марта 2013 г. № 8478-НС/07 на запрос Счетной палаты от 3 марта 2020 г. № ЗИ13-21/13-03.

| | | | | | |
|---|------------------------|--------|----------|-------|-----------------|
| Балаклавский пр., корп.2АБВ (дублер Варшавское шоссе) | 6 298,20 | 466,06 | 2 702,39 | 62,53 | 3 230,98 |
| | Всего по 2-м объектам: | | | | 5 210,73 |

Сводная информация о финансировании в 2018 – 2020 годах завершения строительства объектов незавершенного строительства – многоквартирных домов группы компаний «СУ-155» (за счет предоставления из федерального бюджета инвестиций в виде взноса в уставный капитал АО «ДОМ.РФ») приведена в приложении.

Справочно: объект «Новые Черемушки, 10с, корпус 8» — жилой дом из трех 36-этажных монолитных корпусов-секций цилиндрической формы, которые объединены общей стилобатной (надземной) частью. На уровне 14 этажа секции также соединены балконами. Дом относится к бизнес-классу, квартиры в нем со свободной планировкой. Площади квартир от 41,7 до 148,8 кв. м. Подземный паркинг на 180 машино-мест.

Стоимость предлагаемых собственниками к продаже квартир: 3-комнатная: 140 кв. м – 31 млн рублей, 112 кв. м – 23 млн рублей, 2-комнатная 74,5 кв. м – 17 млн рублей, 1-комнатная 49,3 кв. м – 14 млн рублей. Стоимость машино-места – от 2,5 до 3 млн рублей⁵.

Балаклавский пр., корп.2АБВ (дублер Варшавское шоссе) представляет собой три многоэтажных монолитно-каркасных здания. Корпуса А и В разделены на 3 секции высотой 19 и 25 этажей. Корпус Б имеет ту же этажность, но всего 2 секции. Однокомнатные квартиры имеют минимальную площадь 52 кв. м, двухкомнатные – 74 кв. м, трех- и четырехкомнатные квартиры метражом – от 102 до 137 кв. м. Коммерческая стоимость 1 кв. м порядка от 150 до 190 тыс. рублей⁶.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 мая 2017 г. № 1063-р указанные объекты включены в план-график («дорожную карту») города Москвы по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее соответственно – План-график, реестр).

Планом-графиком (пункты 6, 8) в качестве мер финансового характера по решению проблем граждан, включенных в реестр в отношении объектов «Балаклавский пр., корп. 2АБВ» и «Новые Черемушки, квартал ЮС, корпус 8» определено финансирование мероприятий силами АКБ «Российский капитал», предусмотренное в рамках реализации концепции Минстроя России.

⁵ <http://ncheremushki.com> - сайт сообщества членов ТСЖ «Новые Черемушки» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

⁶ <http://chertanovo2-info.ru/> - Официальный информационный канал, созданный при поддержке Москомстройинвеста с целью информирования граждан о мерах, принимаемых для восстановления прав граждан, чьи средства были инвестированы в строительство жилого дома по адресу: Москва, Северное Чертаново, корпуса 2АБВ и чьи права были нарушены, <http://forum.chertanovo2.ru/> - форум жителей Чертаново-2АБВ (дублер Варшавского шоссе) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». <https://www.cian.ru/kupit-kvartiru-zhiloy-kompleks-balaklavskiy-prosp-k2-abv-6210/> база данных недвижимости ЦИАН в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пояснений о причине финансирования завершения строительства объектов «Балаклавский пр., корп. 2АБВ» и «Новые Черемушки, квартал ЮС, корпус 8» за счет средств федерального бюджета без привлечения средств бюджета г. Москвы Минстроем России не представлено.

В соответствии запросом Счетной палаты Российской Федерации от 3 марта 2020 г. № ЗИ13-20/13-03 Минфином России (письмо от 6 марта 2020 г. № 01-02-02/05-17047) представлена информация об осуществлении финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства – многоквартирных домов группы компаний «СУ-155» за счет:

взноса в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» в размере 7,8 млрд рублей осуществленного в соответствии с Федеральным законом от 5 декабря 2017 г. № 362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов». При этом бюджетные ассигнования на осуществление взноса в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» в размере 7,8 млрд рублей были предусмотрены Минфином России в федеральном бюджете на 2018 год на основании пункта 5 протокола совещания у Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – Министра финансов Российской Федерации Силуанова А.Г. от 6 сентября 2018 г. № СА-П13-46пр дсп;

взноса в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» в размере 4 млрд рублей осуществленного в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2018 г. № 459-ФЗ «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов». При этом бюджетные ассигнования на осуществление взноса в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» в размере 4 млрд рублей предусмотрены Минфином России в федеральном бюджете на 2019 год на основании протокола совещания у Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – Министра финансов Российской Федерации Силуанова А.Г. от 21 октября 2019 г. № СА-П9-123пр.

В рамках ответа на запрос Счетной палаты Российской Федерации Минфином России была дополнительно запрошена в Минстрое России и АО «Дом.РФ» (письмо от 4 марта 2020 г. № 05-06-05/16847) информация обосновывающая выделение взносов в уставный капитал АО «ДОМ.РФ» в 2018 и 2019 годах в размере 7,8 млрд рублей и 4 млрд рублей.

Указанная информация Минстроя России и АО «Дом.РФ» (письмо Минфина России в Счетную палату Российской Федерации от 16 марта 2020 г. № 01-02-02/05-19617) содержит ранее уже упоминавшийся отчет, выполненный аудиторской организацией ООО «Эрнст энд Янг» в феврале 2019 года, а также копии положительных заключений государственного автономного учреждения

города Москвы «Московская государственная экспертиза» по оценке достоверности определения сметной документации по объектам «Балаклавский пр., корп. 2АБВ» и «Новые Черемушки, квартал ЮС, корпус 8».

Иных материалов (расчетов), подтверждающих обоснованность выделения в 2018 – 2019 годах бюджетных ассигнований федерального бюджета в отношении указанных мероприятий Минфином России не представлено.

4. Минстрой России во исполнение подпункта «д» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации Путина В.В. от 4 мая 2017 г. № Пр-889 по итогам пленарного заседания IV медиафорума независимых региональных и местных средств массовой информации «Правда и справедливость», проведенного Общероссийским общественным движением «НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ», поручения Председателя Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № ДМ-ПЗ9-3049 вносит в Правительство Российской Федерации проект доклада Президенту Российской Федерации о мерах, принимаемых для завершения строительства жилых домов - объектов акционерного общества «Строительное управление № 155» (Письма Минстроя России от 03.08.2017 № 27705-ЛС/07, от 09.08.2018 № 34137-ВЯ/07, от 05.02.2019 № 3326-ВЯ/07, от 22.08.2019 № 30735-ЮГ/07, от 20.01.2020 № 1399-ВЯ/07) (далее – Доклад Президенту Российской Федерации).

Согласно представленной Минстроем России информации, реализацией комплекса мер является восстановление прав более 26,8 тысяч участников строительства группы компаний «СУ-155» в Ивановской, Владимирской, Волгоградской, Калининградской, Калужской, Костромской, Ленинградской, Московской, Нижегородской, Тверской, Тульской и Ярославской областях, а также в г. Москве и г. Санкт-Петербурге.

В планах на 2020 год:

завершение в первом полугодии 2020 года строительство оставшихся двух жилых домов, расположенных в г. Москве, а также блок-секции 1.4, корпуса № 1 ЖК «Каменка», расположенного в г. Санкт-Петербурге;

выполнение поручения в отношении объектов незавершенного строительства ЖК «Восточный» в г. Звенигороде Московской области;

восстановления прав граждан – участников долевого строительства объектов застройщика ОАО «Ивановская Домостроительная компания» по объекту группы компаний «СУ-155», расположенного в Ивановской области.

Необходимо отметить, что в Докладе Президенту Российской Федерации сроки восстановления нарушенных прав граждан – участников строительства

объектов незавершенного строительства группы компаний «СУ-155» переносились Минстроем России с 2018 на 2019 и 2020 годы соответственно.

В целях осуществления мониторинга реализации мероприятий по достройке и вводу в эксплуатацию объектов ГК «СУ-155» в субъектах Российской Федерации приказом Минстроя России от 20 апреля 2016 г. № 258/пр создана межведомственная рабочая группа, в рамках деятельности которой осуществляется взаимодействие федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, организаций и участников строительства объектов группы компаний «СУ-155».

5. По информации Минстроя России, в субъектах Российской Федерации продолжаются мероприятия по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства объектов группы компаний «СУ-155», реализация которых потребует дополнительного финансирования из федерального бюджета.

Так, публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) проведены подготовительных мероприятия⁷, направленные на восстановление прав пострадавших граждан - участников долевого строительства, заключивших договоры с застройщиком АО «СУ-155» в отношении объектов, расположенных в г. Звенигороде Московской области (жилой комплекс «Восточный», микрорайоны № 2 и № 3, корп. 6,9,10 и 13)⁸.

В целях восстановления прав граждан – участников строительства корпусов 6, 9, 10, 13 ЖК «Восточный» в г. Звенигороде Московской области, строительно-монтажные работы по которым застройщиком не ведутся, Правительством Российской Федерации издано распоряжение от 31 декабря 2019 г. № 3270-р, предусматривающее финансирование осуществляемых Фондом необходимых мероприятий за счет средств федерального бюджета.

⁷ Указанные мероприятия предусмотрены постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 г. № 1192 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12, частью 2 статьи 13¹ Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

⁸ Проведены следующие мероприятия:

- строительно-техническая экспертиза и инструментальное обследование объектов незавершенного строительства, необходимая для определения стоимости, а также сроков завершения строительства и определения степени строительной готовности объектов;
- оценка рыночной стоимости имущественных прав на помещения;
- определен совокупный размер требований участников строительства в отношении объектов незавершенного строительства.

Решение о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан принимается наблюдательным советом Фонда в соответствии с Правилами⁹.

Вопрос восстановления прав граждан – участников долевого строительства объектов, расположенных в г. Звенигороде Московской области (жилой комплекс «Восточный», микрорайоны № 2 и № 3, корп. 6, 9, 10, 13), планируется к рассмотрению наблюдательным советом Фонда в марте 2020 года.

Привлеченная Фондом в соответствии с пунктом 10 «г» Правил независимая экспертная организация ООО «КПМГ Налоги и Консультирование» определила размер денежных средств, необходимых для завершения строительства указанных объектов.

Согласно отчету о строительно-технической экспертизе от 20 февраля 2020 года стоимость завершения строительства указанных объектов составляет 4,5 млрд рублей, в том числе:

- корпус № 6 – 930,8 млн рублей;
- корпус № 9 – 1 428,0 млн рублей;
- корпус № 10 – 687,8 млн рублей;
- корпус № 13 – 1 427,2 млн рублей.

По результатам проведенного Фондом предварительного анализа установлено, что предполагаемый размер предельной суммы выплат возмещения гражданам по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающих передачу жилых помещений, составит порядка 1,4 млрд рублей¹⁰.

Правительство Ивановской области обратилось Фонд с ходатайством от 19 июня 2019 г. № СВ-7144-1-145 о рассмотрении возможности финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников строительства объектов застройщика ОАО «Ивановская домостроительная компания» по адресам: г. Иваново, ул. Рабфаковская, д. 31 и д. Кочедыково, литер 1, **не вошедших в программу завершения строительства объектов**

⁹ Правила принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12, частью 2 статьи 13¹ Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 г. № 1192.

¹⁰ Указанная сумма будет скорректирована по итогам формирования реестра требования участников строительства.

группы компаний «СУ-155»¹¹, с использованием механизмов, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ¹².

Строительство объектов осуществлялось застройщиком, входящим в группу компаний «СУ-155», на территории Ивановской области.

Между Фондом и Правительством Ивановской области 18 октября 2019 г. заключено соглашение о предоставлении субсидии в Фонд из бюджета Ивановской области. Также в целях завершения строительства проблемных объектов 4 октября 2019 года в Ивановской области создан региональный фонд.

Решением наблюдательного совета Фонда от 15 ноября 2019 г. № НС-10/2019 определен порядок восстановления прав граждан – участников долевого строительства объектов застройщика ОАО «Ивановская домостроительная компания».

Принято решение о выплате компенсаций гражданам — участникам долевого строительства. Совокупный объем средств составил 105,1 млн рублей. Источником восстановления прав граждан является имущество Фонда, сформированное за счет имущественного взноса Российской Федерации¹³, в размере 97,7 млн рублей, за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации – 7,4 млн рублей.

¹¹ В программу завершения строительства объектов группы компаний «СУ-155» было включено 12 многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Ивановской области, строительство которых завершено.

¹² Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

¹³ Совокупный размер средств, предусмотренных федеральным бюджетом на цели финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов проблемных застройщиков составляет 32,5 млрд рублей. Субсидия предоставлена Фонду в виде имущественного взноса Российской Федерации в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства многоквартирных домов (Соглашение от 10 октября 2019 г. № 069-20-2019-005, дополнительное соглашение от 6 ноября 2019 г. № 069-20-2019-005/1, дополнительное соглашение от 10 декабря 2019 г. № 069-20-2019-005/2). Субсидия представлена получателю субсидии (Фонду), в том числе для финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства - многоквартирных домов в соответствии с решениями о финансировании, принятыми Получателем субсидии в порядке, установленном статьей 13¹ Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (п. 1.1.1 Л Соглашения) и выплаты возмещения гражданам в соответствии со статьей 13 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (п. 1.1.1.2.6 Соглашения).

Решение о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан принимается наблюдательным советом Фонда в соответствии с Правилами.

Предельный уровень софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации из федерального бюджета определен распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1450-р на 2019 год и распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 июля 2019 г. № 1553-р на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов. Предельный уровень софинансирования из бюджета Ивановской области составляет 7 %.