

## ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ

По вопросам жилищно-коммунального хозяйства при Администрации города Сургута  
Адрес: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, ул. Мелик-Карамова, дом 74А  
тел. (3462) 93-69-23, эл.почта: Surgut.os.gkh@mail.ru

г. Сургут

20.03.2024г.

### ПРОТОКОЛ № 4

внеочередного заседания Общественного совета  
по вопросам жилищно-коммунального хозяйства  
при Администрации города Сургута

Утвержденный состав Общественного совета -15 чел.

Приняли участие – 8 членов Общественного совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства при Администрации города Сургута:

1. Черемисин Вячеслав Васильевич
2. Кондратьева Ксения Александровна
3. Горобец Виталий Григорьевич
4. Абрамова Валерия Константиновна
5. Никитина Надежда Васильевна
6. Шкредова Валентина Борисовна
7. Шукшин Марат Искандерович
8. Кузичкин Семен Валерьевич

Кворум имеется.

Приглашены и присутствуют:

1. Директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута А.В. Дворников.
2. Заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута С.А. Алексеев.
3. Начальник отдела организации переселения граждан и сноса объектов департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута В.Р. Галиев.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

Об исполнении Администрацией города пункта 9 перечня поручений Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по итогам прямого эфира «Управдомы» от 20 февраля 2021 года, которым Администрации города Сургута рекомендовано обеспечить выполнение застройщиком ООО «Новые Бизнес-Технологии» обязательств по устранению ненадлежащего качества результатов работы, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации многоквартирного дома № 53/4 по ул. Крылова в городе Сургуте.



Слушали: Алексеева С.А., который доложил, что пунктом 9 перечня поручений Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по итогам прямого эфира «Управдомы» от 20 февраля 2021 года Администрации города Сургута рекомендовано обеспечить выполнение застройщиком ООО «Новые Бизнес-Технологии» обязательств по устранению ненадлежащего качества результатов работы, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации многоквартирного дома № 53/4 по ул. Крылова в городе Сургуте. Дом № 53/4 по ул. Крылова в городе Сургуте введен в эксплуатацию в соответствии с разрешением Администрации г. Сургута на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию от 22.11.2016 № 86-гу86310000-89-2016.

ООО «Новые Бизнес-Технологии» (Застройщик) осуществляло строительство дома с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Согласно законодательству Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее, чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

По квартире № 151 (собственник жилого помещения Изотова Ю.И.) акт приема-передачи квартиры между Застройщиком и Изотовой Ю.И. подписан 30.11.2016г.

Замечаний у собственника Изотовой Ю.И. к качеству передаваемого жилого помещения на момент подписания акта не имелось. Гарантийный срок для объекта долевого строительства истек 30.11.2021г.

Решением Арбитражного суда автономного округа от 11 октября 2021г. по делу № А75-4553/2021 ООО «Новые Бизнес-Технологии» признано несостоятельным (банкротом),

открыта процедура конкурсного производства, назначен конкурсный управляющий.

В процессе эксплуатации жилого помещения №151 собственником Изотовой Ю.И. выявлены строительные недостатки.

В целях устранения ненадлежащего качества результатов работы (строительных недостатков) по квартире № 151 Администрацией г. Сургута при участии Застройщика, общественников в период с 2021г. по 2023г. проводились следующие мероприятия, что подтверждается Протоколами совещаний Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с участием указанных выше лиц и Изотовой Ю. И.:



1. Принято решение о признании жилого помещения по адресу: город Сургут, улица Крылова, дом 53/4, квартира 151 непригодным для проживания;

2. Администрация г. Сургута обязалась оказать содействие в соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации в предоставлении жилого помещения маневренного фонда на период проведения ремонтно-восстановительных работ в жилом помещении по адресу: город Сургут, улица Крылова, дом 53/4, квартира 151, при условии предоставления договоров подряда на указанный вид работ, при отсутствии у собственника иных жилых помещений на территории города Сургута.

3. Ставился вопрос о выкупе квартиры № 151 у собственника;

4. Изотовой Ю.И. предложено обратиться к конкурсному управляющему в целях безвозмездного устранения недостатков, либо с денежными требованиями на устранение недостатков для включения требований в реестр требования кредиторов.

Изотова Ю.И. отказалась от предложенных решений по пунктам 3, 4.

Вместе с тем Изотова Ю.И. приняла решение обратиться к конкурсному управляющему с требованием о включении в реестр требований кредиторов должника (Застройщика) сумму в размере 15 379 007,21 руб.

Уведомлением о результатах рассмотрения конкурсным управляющим требования участника строительства (Изотовой Ю.И.) от 23.05.2023, конкурсный управляющий находит требования заявителя обоснованными, с учетом последовательности защиты нарушенного права, полагает что, причины пропуска срока, для обращения с заявлением к конкурсному управляющему, обоснованы. Вместе с тем, о включении в реестр требований кредиторов Застройщика, в требовании Изотовой Ю.И. было отказано.

Не согласившись с отказом конкурсного управляющего 22.06.2023г. в Арбитражный суд автономного округа поступило заявление Изотовой Ю.И. о включении в реестр требований кредиторов должника требования в размере 15 379 007,21 руб., с возражением на результаты рассмотрения требования конкурсным управляющим и ходатайством о восстановлении пропущенного срока на подачу требования. Определением Арбитражного суда от 29.01.2024г. судебное заседание по рассмотрению заявления Изотовой Ю.И. отложено до 03.04.2024г.

Решениями Администрации города Сургута, с учетом экспертного заключения об оценке соответствия жилого помещения требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, жилое помещение заявителя Изотовой Ю.И. (квартира 151)



признано непригодным для проживания, для дальнейшего использования помещения. Собственнику жилого помещения Изотовой Ю.И. рекомендовано самостоятельно провести ремонтно-восстановительные работы жилого помещения согласно перечню мероприятий технического заключения по результатам обследования от 28.05.2021г. № 09-03-026/21. До 31.12.2024г. жилое помещение должно быть приведено в состояние, пригодное для проживания.

Ранее, Администрацией города Сургута, в этом же доме № 53/4 по ул. Крылова признаны непригодными для проживания квартиры № 16 и № 201.

По квартире № 16 решением Сургутского городского суда автономного округа по делу от 04.02.2021 86RS0№-77 договор участия в долевом строительстве, заключенный между застройщиком и участниками долевого строительства, расторгнут, с застройщика в пользу участников долевого строительства взыскан возврат уплаченных по договору денежных средств, проценты за пользование чужими денежными средствами, а также иные средства, указанные в решении суда.

В квартире 201 выполнен капитальный ремонт, о чем свидетельствует акт совершения исполнительных действий от 11.08.2021г. Собственники квартир № 16 и № 201 в целях признания жилых помещений непригодными для проживания в Администрацию города Сургута не обращались.

Таким образом, Администрацией города Сургута предприняты все законные меры по исполнению пункта 9 Перечня поручений по итогам прямого эфира «Управдомы» от 20 февраля 2021 года.

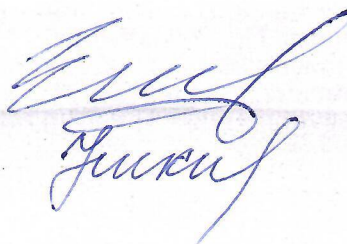
Председатель Общественного совета Черемисин В.В. предложил информацию принять к сведению и рекомендовать Администрации города Сургута направить в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры обращение о снятии с контроля пункта 9 Перечня поручений по итогам прямого эфира «Управдомы» от 20 февраля 2021 года.

Решили: информацию принять к сведению и рекомендовать Администрации города Сургута направить в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры обращение о снятии с контроля пункта 9 Перечня поручений по итогам прямого эфира «Управдомы» от 20 февраля 2021 года.

Голосовали: «За»-8 голосов. «Против»-нет. «Воздержался» – нет. Решение принято.

Председатель совета

Секретарь совета



Черемисин В.В.

Никитина Н.В.