



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004
тсл./факс (343) 312-00-32
<http://nadzor.midural.ru>

12.09.2018 № 29-01-10/26230

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Евгений Александрович!

Ваше обращение от 28.08.2018 № 29-01-15-19223/2 по вопросу осуществления координационных мероприятий в отношении многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, с северной стороны жилого дома № 34 по пр. Победы (далее – жилой дом), застройщиком которого является ООО «СРСУ-2», рассмотрено Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент). По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

Департаментом в рамках реализации полномочий по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в ходе реализации мер, направленных на удовлетворение требований участников долевого строительства жилого дома, подготовлены и направлены в суд иски о взыскании в пользу данных граждан с застройщика ООО «СРСУ-2» неустойки (пени) за нарушение срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве, что позволит осуществить формирование пакета документов, необходимого для подачи заявлений о включении в реестр нуждающихся в поддержке граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области.

Ознакомиться с информацией о назначении дел к судебному разбирательству участники долевого строительства жилого дома могут на официальном сайте Чкаловского районного суда города Екатеринбурга <http://chkalovsky.svd.sudrf.ru> в разделе «Судебное делопроизводство».

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 31.07.2018 по делу № А60-38771/2018 принято заявление Органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменск-Уральского» о признании ООО «СРСУ-2» несостоятельным (банкротом).

Судебное разбирательство по рассмотрению обоснованности требований назначено на 19.09.2018.

Согласно пункту 1 статьи 63 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей,

за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены к должнику только с соблюдением установленного названным Федеральным законом порядка предъявления требований к должнику.

Вместе с тем согласно пункту 28 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 июня 2012 года № 35, если исковое заявление о взыскании с должника долга по денежным обязательствам или обязательным платежам, за исключением текущих платежей, было подано до даты введения наблюдения, то в ходе процедур наблюдения, финансового оздоровления и внешнего управления право выбора принадлежит истцу: либо по его ходатайству суд, рассматривающий его иск, приостанавливает производство по делу на основании части 2 статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, либо в отсутствие такого ходатайства этот суд продолжает рассмотрение дела в общем порядке; при этом в силу запрета на осуществление по подобным требованиям исполнительного производства в процедурах наблюдения, финансового оздоровления и внешнего управления (абзац четвертый пункта 1 статьи 63, абзац пятый пункта 1 статьи 81 и абзац второй пункта 2 статьи 95 Закона о банкротстве) исполнительный лист в ходе упомянутых процедур по такому делу не выдается. Суд не вправе приостановить по названному основанию производство по делу по своей инициативе или по ходатайству ответчика.

Таким образом, учитывая, что исковые требования предъявлены Департаментом до вынесения Арбитражным судом Свердловской области определения о введении наблюдения в отношении застройщика ООО «СРСУ-2», основания для отказа в принятии искового заявления, прекращения или приостановления производства по делу отсутствуют, спор подлежит разрешению в порядке гражданского судопроизводства судом общей юрисдикции.

Обращаем Ваше внимание, что Департаментом, во исполнение протоколов проведенных совещаний по вопросу разрешения проблемной ситуации, возникшей при строительстве ООО «СРСУ-2» многоквартирных жилых домов на территории города Каменска-Уральского, предприняты исчерпывающие действия, направленные на реализацию поручений, и проведены все рекомендованные мероприятия.

Дополнительно сообщаем, что осуществление проверки законности действий Администрации города Каменска-Уральского не входит в компетенцию Департамента.

Если Вы полагаете, что действиями или бездействием органов государственной власти или должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, нарушены или оспорены Ваши права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к их осуществлению, Вы вправе обжаловать указанные действия (бездействие) в порядке, предусмотренном главой 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

И.о. Первого заместителя
директора Департамента

Анастасия Анатольевна Молотилова
(343) 312-00-32 доб. 888



В.Г. Камышан