

## ПРОТОКОЛ № 10

заседания комиссии по отбору земельных участков, застройщиков, проектов для участия в программе «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и государственной программы Тамбовской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан области» на 2014-2020 годы

«31» марта 2017 г.

г. Тамбов

Присутствовали:

Габуев А.Т. -заместитель главы администрации области, председатель комиссии;

Струков А.Н. -исполняющий обязанности начальника управления строительства и инвестиций области, заместитель председателя комиссии;

Грищенко Н.А. -главный консультант отдела строительной политики и внедрения новых технологий управления строительства и инвестиций области, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Андреева Л.И. -начальник отдела строительной политики и внедрения новых технологий управления строительства и инвестиций области;

Горбунов А.С. -главный консультант отдела реализации программ доступного жилья и государственного жилья эконом-класса управления строительства и инвестиций области.

Гришина И.М. -начальник отдела осуществления государственного заказа, правового и кадрового обеспечения управления строительства и инвестиций области;

Ермина Л.Н. -первый заместитель председателя комитета по управлению имуществом области;

Из 8 членов комиссии присутствуют 7 - кворум имеется.

### Повестка заседания:

1. Рассмотрение заявления застройщика – участника программы «Жилье для российской семьи» (далее – программа) ЗАО «Тамбовская земля» о расторжении договора на строительство жилья экономического класса в рамках проекта жилищного строительства «Комплексное освоение территории многоквартирной застройки жилого комплекса «Звездный», (1 очередь)» от 31 августа 2015 г., заключенного между управлением строительства и инвестиций области, управлением ТЭК и ЖКХ и ЗАО «Тамбовская земля» (далее – договор от 31.08.2015).

2. О расторжении договора на строительство жилья экономического класса в рамках проекта жилищного строительства «Строительство 4-х 16-и этажных многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Телецентр», г.Тамбова», от 5 февраля 2015 г. (с дополнениями от 22.04.2015), заключенный между управлением строительства и инвестиций области, управлением ТЭК и ЖКХ области и ООО «МАКС-С» (далее-договор от 05.02.2015);

3. Рассмотрение обращения АО «АИЖК Тамбовской области» от 01.03.2017 г. №02-02/3607-1 о снижении объемов ввода жилья экономического класса в рамках проекта

«Комплексная застройка микрорайона «Телецентр», г.Тамбов», отобранного для участия в программе.

В ходе обсуждения первого вопроса установлено следующее.

Застройщик – участник программы ЗАО «Тамбовская Земля» представил на имя председателя комиссии по отбору земельных участков, застройщиков, проектов для участия в программе Габуева А.Т. заявление о прекращении деятельности в строительной сфере и продаже земельного участка, отобранного для участия в программе.

По второму вопросу установлено, что:

Застройщиком – участником программы ООО «МАКС-С» не утвержден градостроительный план земельного участка, не получены разрешения на строительство жилых домов, (по графику 4 кв. 2016 г.), к производству строительно-монтажных работ застройщик не преступил (по графику начало строительства - февраль 2017 г.)

По третьему вопросу установлено:

В связи с отсутствием в необходимом объеме собственных и заемных средств на строительство у застройщика-участника программы АО «АИЖК «Тамбовской области», а также со снижением спроса граждан-участников программы на жилые помещения в микрорайоне «Телецентр», г. Тамбов, АО «АИЖК Тамбовской области» не имеет возможности до конца 2017 г. выполнить договорные обязательства по вводу в эксплуатацию жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» в полном объеме, предусмотренном договором, а именно 100,0 тыс.кв.м. При этом за период 2015-2016гг. в проекте введено в - 19,9 тыс.кв.м.; в 2017 г. АО «АИЖК Тамбовской области» планирует ввести – 15,1 тыс.кв.м. Таким образом, застройщик просит уменьшить общий объем ввода жилья экономкласса в микрорайоне «Телецентр» г.Тамбова в рамках программы со 100,0 тыс.кв.м до 35,0 тыс.кв.м, в том числе в 2017 г снизить ввод в эксплуатацию жилья экономкласса с 80,1 тыс.кв.м до 15,1 тыс.кв.м.

#### **Решили:**

На основании заявлений застройщиков, а также учитывая обращение администрации Тамбовской области в Минстрой России о внесении изменений в Соглашение об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно-технического обеспечения» от 03.07.2014г. №09/7228-14, заключенное между администрацией Тамбовской области, Минстроем РФ и АО «АИЖК», в части уменьшения объема ввода жилья экономического класса, заявленного Тамбовской областью в рамках программы, со 150,0 тыс.кв. м. до 80,0 тыс.кв.м (письмо от 14.03.2017 №1.2-01/696 прилагается) и ответ Минстроя РФ о рассмотрении вопроса снижения плановых показателей по строительству и вводу в эксплуатацию в рамках программы на территории Тамбовской области при разработке проекта приказа «О внесении изменений в перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется реализация программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 мая 2014 г. №258/пр» (письмо от 30.03.2017 № 10618-АМ/07 прилагается).

1. Исключить из участия в программе ЖРС застройщика - ЗАО «Тамбовская земля» с проектом жилищного строительства «Комплексное освоение территории многоквартирной застройки жилого комплекса «Звездный», (1 очередь)» (объем жилья экономкласса в рамках проекта – 10,0 тыс.кв.м), в связи с прекращением деятельности в строительной сфере ЗАО «Тамбовская земля» и продажей застройщиком – участником программы земельного участка, отобранного в рамках программы ЖРС.

2. Исключить из участия в программе застройщика ООО «МАКС-С» с проектом «Строительство 4-х 16-и этажных многоквартирных жилых домов в микрорайоне

«Телецентр», г.Тамбова» (объем жилья экономкласса в рамках проекта – 25,0 тыс.кв.м), учитывая неисполнение застройщиком – участником программы ООО «МАКС-С» договорных обязательств.

3. Снизить объем ввода жилья экономического класса в рамках программы в 2017 г. по проекту АО «АИЖК Тамбовской области» «Комплексная застройка микрорайона «Телецентр», г.Тамбов» с 80,1 тыс.кв. м до 15,1 тыс.кв.м.

4. Управлению строительства и инвестиций области (Струков):

подготовить соглашение о расторжении договора от 05.02.2015 с ООО «МАКС-С» и договора от 31.08.2015 с ЗАО «Тамбовская земля».

подготовить дополнительное соглашение к договору с АО «АИЖК Тамбовской области» от 25.09.2014 (с изменениями от 15.06.2016) на снижение объема ввода жилья в 2017 г. по проекту «Комплексная застройка микрорайона «Телецентр», г.Тамбов», с 80,1 тыс.кв.м до 15,1 тыс.кв.м.

**Голосовали:**

«За» - 7;

«Против» - 0;

«Воздержались» - 0.

Председатель комиссии

А.Т.Габуев

Заместитель председателя комиссии

А.Н.Струков

Секретарь комиссии

Н.А.Грищенко

Члены Комиссии:

Л.И.Андреева

А.С.Горбунов

И.М.Гришина

Л.Н.Ермина



**Акционерное общество  
«Агентство по ипотечному  
жилищному кредитованию  
Тамбовской области»**

392016, г. Тамбов, ул. Интернациональная 14

Тел/факс: +7 (4752) 63-07-17

<http://www.ipoteka-tmb.ru>, e-mail: [ipoteka-tmb@mail.ru](mailto:ipoteka-tmb@mail.ru)

ОГРН 1066829017980, ИНН 6829019572,

КПП 682901001, р/с 40702810661000105174

в Тамбовском отделении № 8594

к/с 30101810800000000649,

БИК 046850649, ОКПО 77086727

**Исх. № 02-01/3607-ДВ/2017**

Начальнику управления  
строительства и инвестиций  
Тамбовской области

*А.Н. Струкову*

Информация по включению  
объектов по программе ЖРС

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Тамбовской области» направляет Вам Информацию (график строительства) объектов с указанием объемов отнесения квадратных метров в отношении граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы "Жилье для российской семьи" по проекту: "Комплексная жилая застройка микрорайона "Телецентр".

Просим внести соответствующие изменения в сводный реестр.

*Приложение 1 лист.*

Генеральный директор

М.А. Шубин

по состоянию на 01.03.2017 г.

Адрес дома	Общее к-во квартир	Количество квартир, реализуемых по специальной цене	Общая площадь	Общая площадь квартир, реализуемых по специальной цене (кв.м)	Наличие разрешения на строительство (да/нет)	Плановая дата ввода в эксплуатацию	Наличие проектных деклараций (да/нет)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Комплексная застройка микрорайона «Телецентр», в т.ч. по застройщикам:</b>							
<b>АО «АИЖК Тамбовской области»</b>	<b>2642</b>	<b>2 399,0</b>	<b>111 724,2</b>	<b>100 000,0</b>			
Тамбовская область, Тамбовский район, д.Красенькая, 12-ти этажн. ж/дом, проезд Школьный-1, д.9	288	288	10 456,10	10 456,10	введен	2015	да
Тамбовская область, Тамбовский район, д.Красенькая, 9-ти этажн. ж/дом, проезд Запрудный, д.1	224	112	9650,1	4 543,90	введен	2015	да
<b>Итого 2015год</b>	<b>512</b>	<b>400</b>	<b>20 106,20</b>	<b>15 000,00</b>			
Тамбовская область, г.Тамбов, 9-ти этажн. ж/дом, проезд Запрудный, д.6	134	134	4900,00	4 900,00	введен	2016	да
<b>Итого 2016год</b>	<b>134</b>	<b>134</b>	<b>4900,00</b>	<b>4 900,00</b>			
Тамбовская область, г.Тамбов, мкр. Телецентр 9-ти этажный ж/дом по ул.Агапкина, дом 2И	308	308	14163,11	11 789,20	да	II кв. 2017	да
Тамбовская область, г. Тамбов, мкр. "Телецентр", 9-ти этажный ж/дом, пр. Запрудный, д. 4	89	89	3 310,80	3 310,80	да	IV кв. 2017	да
<b>Итого 2017 год</b>	<b>397</b>	<b>397</b>	<b>17 473,91</b>	<b>15 100,00</b>			
Тамбовская область, г. Тамбов, мкр. "Телецентр", 16-ти этажный ж/дом, ул. Агапкина, д. 2Л	120	120	4 966,15	4 966,15	да	IV кв. 2018	1 кв. 2018
Тамбовская область, г. Тамбов, мкр. "Телецентр", 9-ти этажный ж/дом, ул. Запрудная, д. 4	279	279	12 480,82	12 480,82	да	I кв. 2018	да
Тамбовская область, г. Тамбов, мкр. "Телецентр", 14-ти этажный ж/дом, ул. Агапкина, д. 2Р	208	77	10 538,80	6 294,70	I кв. 2018	IV кв. 2018	I кв. 2018
Тамбовская область, г. Тамбов, мкр. "Телецентр", 16-ти этажный ж/дом, ул. Агапкина, д. 2К	160	160	6 339,66	6 339,66	I кв. 2018	IV кв. 2018	I кв. 2018
Тамбовская область, г. Тамбов, мкр. "Телецентр", 12-ти этажный ж/дом, пр. Запрудный, д. 10	468	468	17 224,80	17 224,80	да	IV кв. 2018	I кв. 2017
Тамбовская область, г. Тамбов, мкр. "Телецентр", 9-ти этажный ж/дом, пр. Запрудный, д. 4А	104	104	4 910,02	4 910,02	да	IV кв. 2018	да
Тамбовская область, г. Тамбов, мкр. "Телецентр", 14-ти этажный ж/дом, пр. Проектный, д. 3	260	260	12 783,81	12 783,81	I кв. 2018	IV кв. 2018	I кв. 2018
<b>Итого 2018год</b>	<b>1599</b>	<b>1 468</b>	<b>69 244,06</b>	<b>64 999,96</b>			
<b>ВСЕГО ПО ЖРС "ТЕЛЕЦЕНТР", г.Тамбов</b>	<b>2642</b>	<b>2 399,0</b>	<b>111 724,2</b>	<b>100 000,0</b>			

Генеральный директор АО "АИЖК Тамбовской области"

М.А.Шубин

Закрытое акционерное общество  
«Тамбовская земля»

Российская Федерация, 392000, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенческая, д. 12, к. 205.  
ИНН/КПП 6829064494/68291001 ОГРН 1106829001905

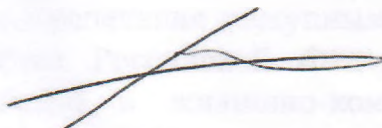
Исх. № 43 от 09.03.2017  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю главы  
администрации области  
Габуеву А.Т.

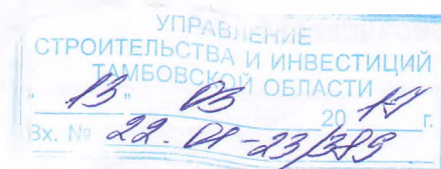
Уважаемый Арсен Таймуразович!

В связи с изменением планов развития бизнеса ЗАО «Тамбовская земля», а именно с отказом от строительства жилых домов и прекращением деятельности в строительной сфере, а также продажей земельного участка с кадастровым номером 68:20:4020002:1435, на котором планировалось строительство многоквартирных домов в рамках исполнения обязательств по выполнению условий программы «Жилье для российской семьи», просим Вас расторгнуть договор на строительство жилья экономического класса по проекту "Комплексное освоение территории многоквартирной застройки жилого комплекса "Звездный" (1 очередь)" от 31.08.2015 года - участника программы "Жилье для российской семьи".

Представитель по доверенности



Воеводкин В.Ю.



10 03 17  
1.2-04/2793



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

30.03.2017 № 10618-АМ/07

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация  
Тамбовской области

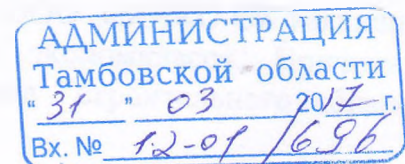
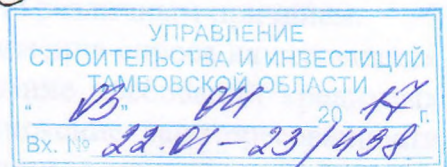
392017, г. Тамбов, ул.  
Интернациональная, д. 14

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом заместителя Главы Администрации Тамбовской области А.Т. Габуева от 14 марта 2017 г. № 1.2-01/696 о реализации программы «Жилье для российской семьи» (далее – программа) на территории Тамбовской области сообщает.

Минстрой России рассмотрит возможность снижения плановых показателей по строительству и вводу в эксплуатацию жилья в рамках программы на территории Тамбовской области при разработке проекта приказа «О внесении изменений в перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется реализация программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 мая 2014 г. № 258/пр».

Заместитель директора Департамента  
жилищной политики

А.С. Манаенкова





**АДМИНИСТРАЦИЯ  
Тамбовской области**

ул. Интернациональная, д. 14, г. Тамбов, 392017  
тел. (4752) 79-21-19, факс (4752) 71-37-56  
E-mail: post@post.tambov.gov.ru  
http://tambov.gov.ru

ОКПО 00022195, ОГРН 1026801158009,  
ИНН/КПП 6831003555/683101001

14.03.2017 № 1.2-01/696  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю Министра  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации

Н.Е. Стасишину

О снижении объема строительства жилья  
экономического класса в рамках  
программы «Жилье для российской семьи»

Уважаемый Никита Евгеньевич!

Администрация Тамбовской области обращается с вопросом о снижении предварительного плана по строительству и вводу в эксплуатацию на территории области в рамках программы «Жилье для российской семьи» жилья экономического класса, предусмотренного пунктом 2.3. Соглашения от 03.07.2014 № 09/7228.

В результате проведенных конкурсных отборов в рамках программы в регионе были признаны участниками программы «Жилье для российской семьи» (далее – программа) четыре застройщика с пятью инвестиционными проектами жилищного строительства с объемом ввода жилья – 536,3 тыс.кв.м, в том числе: 150 тыс.кв.м – жилье экономкласса.

Кризисные процессы в экономике не могли не отразиться на строительстве жилья. Покупательская активность населения области снизилась, при этом объемы кредитования ипотеки и застройщиков сократились на 45 %.

С начала реализации программы на территории области в Реестр граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, включено 294 семьи, из них только 129 семей приобрели квартиры. Остальные семьи не планируют приобретение жилья в рамках программы по различным причинам.

Общее ухудшение экономической ситуации, снижение спроса на строящееся жилье, увеличение стоимости строительства, повышение требований кредитных организаций к застройщикам повлекло за собой снижение заинтересованности строительных компаний в участии в программе. В связи с чем два застройщика-участника программы ЗАО «Тамбовская земля» и ООО «МАКС-С» заявили о расторжении договоров на строительство жилья экономкласса. Причинами расторжения договоров являются уход с рынка строительного бизнеса



ЗАО «Тамбовская земля» и отсутствие собственных и заемных средств ООО «МАКС-С».

Расторжение договоров с застройщиками влечет снижение объемов ввода жилья, реализуемого в рамках Соглашения на 35 тыс.кв.м.

С начала действия программы застройщиками АО «АИЖК Тамбовской области» и ООО «Компания Козерог» в рамках двух проектов введено 30,1 тыс.кв.м (703 квартиры) жилья экономкласса, по графику предусматривалось – 95,0 тыс.кв. м.

Отсутствие собственных и заемных средств у застройщиков – участников программы значительно сдерживает темпы застройки земельных участков, отобранных в рамках Программы.

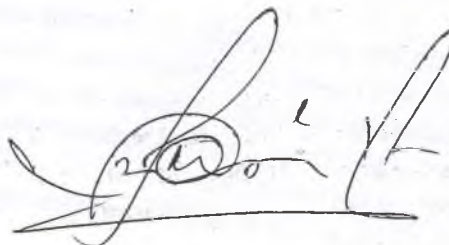
В 2015-2016 годах из четырех застройщиков – участников программы, только одному – АО «АИЖК Тамбовской области» - удалось получить кредитные средства в рамках программы «Стимул» в сумме 617,8 млн. рублей на жилищное строительство, при потребности 2,6 млрд. рублей. Вследствие чего произошло значительное снижение объемов построенного жилья. В 2015-2016 годах в микрорайоне «Телецентр» г.Тамбова введено 19,9 тыс.кв.м при планируемом объеме ввода 65,0 тыс.кв.м.

Еще одной проблемой, сдерживающей реализацию проектов жилищного строительства на территории области, является отсутствие льготных кредитных продуктов, необходимых участникам Программы для строительства подводящих к участку коммунальных сетей, внутриквартальных сетей, автодорог, объектов социального назначения. Ни одному из застройщиков – участников программы не удалось получить заемные средства на строительство объектов инженерно-технического обеспечения.

Исходя из изложенного, администрация Тамбовской области просит внести изменения в приказ Минстроя РФ от 3 июня 2016 г. №396/пр «О внесении изменений в перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется реализация программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», в части уменьшения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса, предусмотренного Соглашением от 03.07.2014 № 09/7228-14, со 150 тыс. кв. м до 80 тыс. кв. метров.

Приложение: письмо администрации Тамбовской области от 26.09.2016 № 1.2-01/2344 на 1 л. в 1 экз.

Заместитель главы  
администрации области



А.Т. Габуев

Всего прошито и пронумеровано:

<sup>9</sup>  
(276 №) листа(ов)

*секрет. комиссия*