

С О О Б Щ Е Н И Е
арбитражного управляющего
О СОСТОЯВШЕМСЯ ОЧЕРЕДНОМ СОБРАНИИ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА
Общества с ограниченной ответственностью «Регион - Сервис»
(далее – собрание участников строительства)
и принятых на нём решениях

236041, РФ, г. Калининград, ул. Потёмкина, 24 – 1 «А»

18

июня

2019 года

Конкурсный управляющий: Стрекалов Александр Викторович (ИНН 390402234406, СНИЛС 119-756-912-00).

Полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя): Общество с ограниченной ответственностью «Регион - Сервис».

Сокращённое наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя): ООО «Регион - Сервис».

Организационно – правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3912011340.

Код причины постановки на учёт (КПП): 390601001.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя): 1053909032220 от 26.12.2005 года.

Юридический адрес юридического лица (адрес регистрации индивидуального предпринимателя): 236029, РФ, г. Калининград, пер. Ганзейский, д. 39.

Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело:

1. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по городу Калининграду.
2. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области

Способ образования юридического лица (индивидуального предпринимателя):

Способ образования - Регистрация юридического лица (индивидуального предпринимателя) после 01.07.2002 года при создании;

Дата регистрации – 26 декабря 2005 года;

Регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) до 01.07.2002 года – не установлен;

Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица (индивидуального предпринимателя) – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по городу Калининграду.

Учредители юридического лица (индивидуального предпринимателя) на дату проведения собрания кредиторов (18 июня 2019 года) являются:

- юридические лица – 0;
- физические лица – 1, в том числе:

1. Петренко Маргарита Станиславовна (ИНН: 390400635709). Доля в УК – 100,00 %, номинальной стоимостью доли 10'000,00 рублей.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Калининградской области
Номер дела	A21–3243/2012
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	17 декабря 2014 года
Дата назначения арбитражного управляющего	27 декабря 2017 года

ОРГАНИЗАЦИЯ СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Конкурсный управляющий ООО «Регион - Сервис» Стрекалов А. В., действуя в соответствии с требованиями ст. 143 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в части сроков проведения собрания кредиторов на 18 июня 2019 года назначил собрание участников строительства в части требований о включении в реестр требований кредиторов и о передаче жилых помещений с правом голоса на собрании участников строительства ООО «Регион - Сервис».

Все участники в деле о банкротстве ООО «Регион - Сервис»:

- * конкурсные кредиторы с правом и без права голоса на собрании участников строительства,
- * конкурсные кредиторы без права голоса на собрании участников строительства,
- * участники строительства в части требований о включении в реестр требований кредиторов и о передаче жилых помещений с правом голоса на собрании участников строительства,
- * уполномоченный орган,
- * орган по контролю (надзору),
- * представитель саморегулируемой организации,

* руководитель должника и учредитель (участник) предприятия - должника,

* представитель уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории осуществления данного строительства,

о дате, месте и времени проведения собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис», в соответствии со ст. 13 Закона о банкротстве, были извещены путём отправки заказных писем или путём уведомления через канцелярию по месту нахождения с предложением принять участие в собрании участников строительства. Кредиторы, участники строительства в части требований о включении в реестр требований кредиторов и о передаче жилых помещений и соответствующие государственные органы, участвующие в деле о банкротстве, а также учредитель (участник) и руководитель должника, представитель уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов на территории осуществления данного строительства – ООО «Регион - Сервис» были уведомлены о проведении собрания участников строительства следующим образом:

- Путём отправки Уведомлений заказными письмами, которые были отправлены 30 мая 2019 года, т. е. не позднее за 14 (четырнадцать) дней до даты проведения собрания участников строительства;

- Путём размещения в сети Интернет на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве;

- Путём вручения Уведомлений в период с 30 мая 2019 года по 11 июня 2019 года, т. е. не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты проведения собрания участников строительства.

Таким образом, все участники в деле о банкротстве ООО «Регион - Сервис» были надлежащим образом и своевременно уведомлены о дате и времени, месте проведения и повестке дня собрания участников строительства.

Регистрация участников собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» проходила 18 июня 2019 года с 17 часов 15 минут до 17 часов 29 минут.

РЕШЕНИЕ О ПРАВОМОЧНОСТИ СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Конкурсный управляющий ООО «Регион - Сервис» Стрекалов А. В. сообщил зарегистрированным участникам собрания кредитором, что все лица, имеющие право участвовать в собрании участников строительства, были извещены надлежащим образом в соответствии с требованиями ст. 13 Закона о банкротстве.

Решение собрания участников долевого строительства принимается отдельно в отношении каждого объекта строительства участниками долевого строительства, имеющими требования, которые включены в реестр требований о передаче жилых помещений по такому объекту. Участники долевого строительства не принимают решения по другим объектам строительства, в отношении которых у них отсутствуют требования о передаче жилого помещения.

Собрание участников долевого строительства правомочно в случае, если участвующие в нем с правом голоса по этому объекту строительства участники долевого строительства составляют не менее трети от общего числа таких участников долевого строительства и обладают более чем половиной голосов от общего числа голосов таких участников долевого строительства.

Участники долевого строительства обладают на собрании участников долевого строительства числом голосов, пропорциональным размеру их требований по каждому объекту строительства по отношению к общей сумме требований участников долевого строительства в отношении этого объекта, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом не учитываются принадлежащие участнику долевого строительства требования в отношении иных объектов строительства, а также принадлежащие ему требования, не соответствующие критериям, предусмотренным подпунктом 2.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве.

Участники строительства, требования которых включены в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников строительства, являются его участниками с правом голоса, в нем также вправе участвовать без права голоса наряду с лицами, указанными в пункте 1 статьи 12 Закона о банкротстве, конкурсные кредиторы и уполномоченные органы, требования которых включены в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания участников строительства.

Участники строительства обладают на собрании участников строительства числом голосов, пропорциональным размеру их денежных требований и (или) требований о передаче жилых помещений (с учетом пункта 5 статьи 201.6 Закона о банкротстве) по отношению к общей сумме денежных требований и требований о передаче жилых помещений, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Таким образом, общее количество требований:

- всех участников строительства, требования которых включены в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» С ПРАВОМ ГОЛОСА на Очередном собрании участников строительства (включенных в реестр требований о передаче жилых помещений Определениями Арбитражного суда Калининградской области) составляет **181'905'925,60** рубля.

В соответствии с требованиями Закона о банкротстве, на собрании участников строительства ООО «Регион - Сервис», зарегистрированы конкурсные кредиторы и уполномоченный орган, участники строительства в части требований, которые включены в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений с установленными Определениями Арбитражного суда Калининградской области о включении в реестр требований кредиторов и требованиями по передаче жилых помещений, в том числе:

* БЕЗ права голоса по решению всех вопросов Повестки дня собрания участников строительства, кроме связанных с имуществом, обеспеченном залогом, в размере 0,00 рублей или 0,000 % от общего количества голосов и от всех требований кредиторов, включённых в реестр требований кредиторов ООО «Регион - Сервис» на дату проведения собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис»;

* с правом голоса по решению всех вопросов Повестки дня собрания участников строительства, кроме связанных с имуществом, обеспеченном залогом, в размере 179'509'836,19 рублей или 98,682 % от общего количества голосов и от всех требований кредиторов, включённых в реестр требований о передаче жилых помещений ООО «Регион - Сервис» на дату проведения собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис».

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 12, ст. 201.12 Закона о банкротстве, собрание участников строительства ООО «Регион - Сервис» ПРАВОМОЧНО, поскольку для участия в собрании участников строительства зарегистрированы конкурсные кредиторы, уполномоченный орган, участники строительства в части требований о передаче жилых помещений обладающие 98,682 % голосов (более 50,00 %) от общего числа голосов конкурсных кредиторов, уполномоченного органа, участников строительства в части требований о передаче жилых помещений включенных в реестр кредиторов ООО «Регион - Сервис».

РЕШЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ ПО ПРОЦЕДУРЕ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА:

В соответствии с Постановления Правительства РФ № 56 от 06 февраля 2004 года «Общие правила подготовки, организации и проведения арбитражным управляющим собраний кредиторов и заседаний комитетов кредиторов» (далее - **Общие правила**), конкурсный управляющий ООО «Регион - Сервис» Стрекалов Александр Викторович открыл собрание кредиторов и объявил:

- * об основаниях созыва собрания кредиторов;
- * о результатах регистрации, в том числе о количестве зарегистрированных участников, размере установленных требований и количестве голосов участников собрания кредиторов;
- * о правомочности собрания кредиторов;
- * о повестке дня собрания кредиторов;
- * о лицах, привлеченных арбитражным управляющим в установленном порядке для подготовки, организации и проведения собрания кредиторов.

Таким лицом является Захаров Виталий Николаевич, который привлечён Конкурсным управляющим ООО «Регион - Сервис» Стрекаловым А. В. для подготовки, организации и проведения собрания участников строительства.

Конкурсный управляющий ООО «Регион - Сервис» Стрекалов А. В. объявил о том, что в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Общих правил при проведении собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» принимает на себя обязанности его председателя и секретаря. Голосование по данному вопросу проводиться не будет, поскольку является процедурным моментом при проведении собрания участников строительства.

Поступило предложение Председателя собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» Стрекалова А. В. о решении организационных вопросов по проведению и ведению собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис»:

1. Об установлении регламента по выступлениям на собрании участников строительства и сроках проведения собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис»;
2. Об утверждении Повестки дня собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис».

От участников собрания участников строительства поступили предложения:

1. Регламент по выступлениям участников собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» не устанавливать, собрание провести без перерыва.

ГОЛОСОВАЛИ (простым голосованием – поднятием руки):

Регламент по выступлениям участников собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» не устанавливать, собрание провести без перерыва.

«ЗА» - единогласно.

Принятое решение:

Регламент по выступлениям участников собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» не устанавливать, собрание провести без перерыва.

2. Повестку дня собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис», предложенную конкурсным управляющим с учётом внесённых в неё процессуальных изменений - УТВЕРДИТЬ.

ГОЛОСОВАЛИ (простым голосованием – поднятием руки):

Повестку дня собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис», предложенную конкурсным управляющим - УТВЕРДИТЬ.

«ЗА» - единогласно.

Принятое решение:

Повестку дня собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис», предложенную конкурсным управляющим - УТВЕРДИТЬ.

Соответственно, на основании вышеизложенного:

1. *Возражений от участников собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» по процедуре и порядке проведения собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» - НЕ ПОСТУПИЛО;*

2. *Дополнительных вопросов, подлежащих включению в Повестку дня собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» до окончания регистрации участников собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» - НЕ ПОСТУПИЛО;*

3. *Повестка дня собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис» считается УТВЕРЖДЁННОЙ в редакции, указанной конкурсным управляющим ООО «Регион - Сервис» в своём Уведомлении участникам в деле о банкротстве ООО «Регион - Сервис» о проведении 18 июня 2019 года собрания участников строительства ООО «Регион - Сервис».*

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Принятие решения об одобрении Плана мероприятий (дорожная карта) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта недобросовестного застройщика ООО «Регион сервис» в редакции № 3, предлагаемым Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

По Первому вопросу Повестки дня собрания участников строительства:

СЛУШАЛИ:

Конкурсного управляющего ООО «Регион – Сервис» Стрекалова А. В., который сообщил участникам собрания, что в соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражно-процессуальным кодексом Российской Федерации (далее АПК РФ), с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Как усматривается из положений Закона о банкротстве, банкротство застройщика имеет свои особенности, которые урегулированы параграфом 7 главы 9 названного Закона.

Кроме того, конкурсный управляющий отмечает, что Высший Арбитражный Суд Российской Федерации неоднократно формулировал правовую позицию о том, что главной целью принятия специальных правил о банкротстве застройщиков было обеспечение приоритетной защиты категории непрофессиональных инвесторов. В связи с чем, применение правил Закона о банкротстве должно быть направлено на достижение этой цели, а не на воспрепятствование ей (Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.12.2012 года № ВАС-3445/12).

Так, по правилам пункта 1 статьи 201.2 Закона о банкротстве участники строительства, имеющие требования о передаче жилых помещений, признаются лицами, участвующими в деле о банкротстве застройщика, наряду с лицами, предусмотренными статьей 34 данного Закона о банкротстве.

По смыслу статьи 201.1 Закона о банкротстве требования участников строительства могут быть денежными или натуральными (о передаче жилого помещения). Относительно последних ведется отдельный реестр (реестр требований о передаче жилых помещений) и требования участников строительства, имеющих к должнику требования о передаче жилых помещений, признанных судом обоснованными, подлежат погашению в особом порядке, а именно, путем передачи объекта незавершенного строительства либо путем передачи им жилых помещений в зависимости от того, имеется у должника объект незавершенного строительства либо многоквартирный дом, строительство которого завершено.

Собрание участников долевого строительства правомочно в случае, если участвующие в нем с правом голоса по этому объекту строительства участники долевого строительства составляют не менее трети от общего числа таких участников долевого строительства и обладают более чем половиной голосов от общего числа голосов таких участников долевого строительства.

Участники долевого строительства обладают на собрании участников долевого строительства числом голосов, пропорциональным размеру их требований по каждому объекту строительства по отношению к общей сумме требований участников долевого строительства в отношении этого объекта, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом не учитываются принадлежащие участнику долевого строительства требования в отношении иных объектов строительства, а также принадлежащие ему требования, не соответствующие критериям, предусмотренным подпунктом 2.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве.

Погашение требований участников строительства путем передачи им жилых помещений предусмотрено статьей 201.11 Закона о банкротстве.

Так в указанной статье указано, что в ходе конкурсного производства в случае наличия у застройщика многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, строительство которых завершено, а также при завершении строительства в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве, конкурсный управляющий не ранее чем через три месяца со дня истечения срока для предъявления требований участников строительства, установленного пунктом 4 статьи 201.4 настоящего Федерального закона, обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи им в собственность жилых помещений в этом доме (далее - передача участникам строительства жилых помещений).

В состав материалов, подлежащих рассмотрению собранием участников строительства ООО «Регион – Сервис», включается:

* План мероприятий (дорожная карта) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта недобросовестного застройщика ООО «Регион сервис» в редакции № 3, предлагаемым Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

Конкурсным управляющим ООО «Регион – Сервис» Стрекаловым А. В. на собрании участников строительства ООО «Регион – Сервис» были оглашены и представлены на обозрение все необходимые материалы для принятия необходимого решения.

Конкурсного управляющего ООО «Регион – Сервис» Стрекалова А. В., который сообщил участникам собрания, что как усматривается из положений Закона о банкротстве, банкротство застройщика имеет свои особенности, которые урегулированы параграфом 7 главы 9 названного Закона.

Так, по правилам пункта 1 статьи 201.2 Закона о банкротстве участники строительства, имеющие требования о передаче жилых помещений, признаются лицами, участвующими в деле о банкротстве застройщика, наряду с лицами, предусмотренными статьей 34 данного Закона о банкротстве.

По смыслу статьи 201.1 Закона о банкротстве требования участников строительства могут быть денежными или натуральными (о передаче жилого помещения). Относительно последних ведется отдельный реестр (реестр требований о передаче жилых помещений) и требования участников строительства, имеющих к должнику требования о передаче жилых помещений, признанных судом обоснованными, подлежат погашению в особом порядке, а именно, путем передачи объекта незавершенного строительства либо путем передачи им жилых помещений в зависимости от того, имеется у должника объект незавершенного строительства либо многоквартирный дом, строительство которого завершено.

Решение собрания участников долевого строительства принимается отдельно в отношении каждого объекта строительства участниками долевого строительства, имеющими требования, которые включены в реестр требований о передаче жилых помещений по такому объекту. Участники долевого строительства не принимают решения по другим объектам строительства, в отношении которых у них отсутствуют требования о передаче жилого помещения.

Собрание участников долевого строительства правомочно в случае, если участвующие в нем с правом голоса по этому объекту строительства участники долевого строительства составляют не менее трети от общего числа таких участников долевого строительства и обладают более чем половиной голосов от общего числа голосов таких участников долевого строительства.

Участники долевого строительства обладают на собрании участников долевого строительства числом голосов, пропорциональным размеру их требований по каждому объекту строительства по отношению к общей сумме требований участников долевого строительства в отношении этого объекта, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом не учитываются принадлежащие участнику долевого строительства требования в отношении иных объектов строительства, а также принадлежащие ему требования, не соответствующие критериям, предусмотренным подпунктом 2.1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве.

Конкурсный управляющий ООО «Регион – Сервис» Стрекалов А. В. сообщил участия в собрании участников строительства ООО «Регион – Сервис» об особенностях Плана мероприятий (Дорожной карты) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта недобросовестного застройщика ООО «Регион сервис» в редакции № 3, предлагаемым Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области», с реализацией предусмотренного Дорожной картой завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта.

До перехода Фонду (дочернему обществу) по итогам торгов прав на проблемный объект и земельный участок, на котором расположен проблемный объект, одобрить реализацию предусмотренного Дорожной картой завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта. Для этого одобрить заключение ООО «Регион сервис» с Фондом договора займа и договора залога прав на проблемный объект и земельный участок, на котором расположен проблемный объект, на условиях, определенных в приложении № 9 к Дорожной карте.

От участников собрания участников строительства к конкурсному управляющему ООО «Регион – Сервис» Стрекалову А. В. поступили вопросы по существу рассматриваемого вопроса. После того, как на все поставленные участниками собрания участников строительства вопросы были получены исчерпывающие ответы конкурсного управляющего ООО «Регион – Сервис» Стрекалова А. В.,

Поступило предложение:

ПРИНЯТЬ План мероприятий (дорожная карта) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта недобросовестного застройщика ООО «Регион сервис» в редакции № 3, предлагаемым Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

Перед проведением голосования по Первому вопросу Повестки дня собрания участников строительства, председатель собрания участников строительства разъяснил порядок голосования и заполнения бюллетеня (п. 8. Общих правил).

ГОЛОСОВАЛИ:

ПРИНЯТЬ План мероприятий (дорожная карта) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта недобросовестного застройщика ООО «Регион сервис» в редакции № 3, предлагаемым Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

«ЗА»: кредиторы с сумой требований, включённых в реестр требований кредиторов, в размере **171`759`986,19** рублей или **95,682 %** голосов, от числа участников строительства, зарегистрированных для участия в собрании участников строительства ООО «Регион – Сервис», что составляет **94,422 %** от общего количества голосов и от всех требований участников строительства, включённых в реестр требований кредиторов ООО «Регион – Сервис» на дату проведения собрания участников строительства ООО «Регион – Сервис».

«ПРОТИВ»: кредиторы с сумой требований, включённых в реестр требований кредиторов, в размере **7`749`850,00** рублей или **4,318 %** голосов, от числа участников строительства, зарегистрированных для участия в собрании участников строительства ООО «Регион – Сервис», что составляет **4,260 %** от общего количества голосов и от всех требований участников строительства, включённых в реестр требований кредиторов ООО «Регион – Сервис» на дату проведения собрания участников строительства ООО «Регион – Сервис».

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение по первому вопросу Повестки дня собрания участников строительства:

ПРИНЯТЬ План мероприятий (дорожная карта) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта недобросовестного застройщика ООО «Регион сервис» в редакции № 3, предлагаемым Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

*Конкурсный управляющий
ООО «Регион - Сервис»*



Стрекалов А. В.