В Арбитражный суд города Москвы

Заявитель-конкурсный кредитор 1: Комраков Дмитрий Николаевич
ИНН 771800957299, дата и место рождения: 10.03.1963 г.р., г. Москва
ул. Жебрунова, д. 1, кв. 29, г. Москва, 107014
место работы: ООО «ПХП-СЕРВИС» (ИНН 5038049540)

Заявитель-конкурсный кредитор 2: Сокальский Борис Борисович
ИНН 771503463970, дата и место рождения: 02.08.1970 г.р., г. Москва
М. Козихинский пер., д. 7, кв. 19, г. Москва, 123001
место работы: адвокат, № 77/12856 в реестре адвокатов г. Москвы

представитель Заявителей: адвокат Филиппов Николай Александрович
адрес для корреспонденции: 123104, г. Москва, а/я 21
+7 (985) 277-67-58, 1489208@gmail.com

Должник: Товарищество собственников жилья «Солнечный берег»
ИНН 7729346507, ОГРН 1027739558351
Мичуринский пр-кт, д. 29, г. Москва, 119607

Заявление о признании должника несостоятельным (банкротом)

Требования Комракова Д.Н. и Сокальского Б.Б. к ТСЖ «Солнечный берег», подтвержденные вступившим в законную силу решением суда, не исполненные свыше трех месяцев и учитываемые для определения наличия признаков банкротства, составляют в совокупности 4 496 917 руб. 20 коп.

Решением Никулинского районного суда города Москвы от 18.06.2021 г. по делу № 02-0111/2021, измененным апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 03.02.2022 г., частично удовлетворен иск Беловой Татьяны Дмитриевны, Костюка Алексея Владимировича, Мухина Николая Николаевича, Осиповой Надежды Дмитриевны, Петрова Сергея Сергеевича, Сокальского Бориса Борисовича, Трещева Андрея Николаевича к ТСЖ «Солнечный берег»:

1) взыскано в пользу Беловой Т.Д. 9 610 руб. 48 коп. неустойки за нарушение сроков окончания выполнения работ, предусмотренной п. 5 ст. 28 и ст. 30 Закона о защите прав потребителей, 500 руб. компенсации морального вреда, 5 055 руб. 24 коп. штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, 3 000 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя; в пользу Костюка А.В. неустойка – 9 079 руб. 84 коп., компенсация морального вреда – 500 руб., штраф – 4 789 руб. 92 коп., судебные расходы – 3 000 руб.; в пользу Мухина Н.Н. и Осиповой Н.Д. неустойка – 11 725 руб. 67 коп., компенсация морального вреда – 1 000 руб., штраф – 6 362 руб. 83 коп., судебные расходы – 6 000 руб., в пользу Петрова С.С. неустойка – 12 875 руб. 39 коп., компенсация морального вреда – 500 руб., штраф – 6 687 руб. 69 коп., судебные расходы – 3 000 руб.; в пользу Сокальского Б.Б. неустойка – 10 435 руб. 92 коп., компенсация морального вреда – 500 руб., штраф – 5 467 руб. 96 коп., судебные

расходы (услуги эксперта, нотариуса, представителя) – 206 000 руб.; в пользу Трещева А.Н. неустойка – 9 676 руб. 81 коп., компенсация морального вреда – 500 руб., штраф – 5 088 руб. 40 коп., судебные расходы – 3 000 руб. *(всего 324 356 руб. 15 коп.)*,

2) на ТСЖ «Солнечный берег» возложена обязанность в течение трех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу безвозмездно устранить:

недостатки выполнения работ по содержанию оконных элементов и дверей в помещениях общего пользования многоквартирного дома, установленных в таблице № 3 заключения эксперта № 9101 от 06.11.2019, выполнить восстановительный ремонт указанных в заключении эксперта элементов общего имущества многоквартирного дома,

недостатки выполненной работы по текущему ремонту межквартирного коридора на 4-м этаже 3-го подъезда многоквартирного дома,

недостатки выполненной работы – восстановить демонтированное вентиляционное оборудование подземной стоянки и выполнить текущий ремонт 2-х лестниц в подземной стоянке *(приложения 3, 4)*.

При таких данных, вступившим в законную силу 03.02.2022 решением суда на должника – ТСЖ «Солнечный берег» возложены обязательства вследствие причинения вреда общему имуществу собственников многоквартирного дома и подземного гаража, а также вследствие недостатков выполненных работ, размер которых, согласно Заключению эксперта № 9101 от 06.11.2019 г., составляет 4 269 417 руб. 20 коп.

Суд обязал должника в срок до 04 мая 2022 г. устранить вред, причиненный общему имуществу кредитора и недостатки выполненных в его пользу работ, что ТСЖ «Солнечный берег» выполнено не было.

При таком положении у ТСЖ «Солнечный берег» имеется непогашенная в период более трех месяцев задолженность в размере 4 269 417 руб. 20 коп., возникшая вследствие причинения вреда общему имуществу кредитора Сокальского Б.Б., а также вследствие недостатков выполненных в пользу кредитора работ.

Требование конкурсного кредитора Комракова Д.Н.

На основании Договоров цессии от 07.10.2022 г. Белова Т.Д., Костюк А.В., Мухин Н.Н., Осипова Н.Д., Петров С.С., Сокальский Б.Б. и Трещев А.Н. уступили Комракову Д.Н. право требования в части взыскания неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов – всего в размере

324 356 руб. 15 коп., и процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ *(приложение 5)*.

Определением Никулинского районного суда города Москвы от 05.12.2022 произведена замена взыскателей в этой части на правопреемника Комракова Д.Н. *(приложение 6)*.

Согласно позиции Верховного Суда РФ, изложенной в п. 12 Обзора судебной практики № 1 (2018) и определении № 302-ЭС21-23266 от 24.03.2022 по делу № А19-8144/2021, **размер задолженности, относящейся к расходам на устранение недостатков строительных работ, к возмещению судебных расходов и компенсации морального вреда, учитывается при определении наличия признаков банкротства должника (п. 2 ст. 4 Закона о банкротстве)**.

Таким образом, требование Комракова Д.Н., учитываемое для определения наличия признаков банкротства (компенсация морального вреда и судебные расходы), составляет 227 500 руб.

Срок исполнения обязательств наступил в момент вступления в законную силу судебного акта – 03 февраля 2022 г.

Обязательства не исполнены в течение трех месяцев и до настоящего времени.

Требование конкурсного кредитора Сокальского Б.Б.

Согласно Заключению эксперта № 9101 от 06.11.2019 г., положенному в основу судебных актов, устанавливающих требования к Должнику, стоимость восстановительного ремонта и устранения недостатков выполнения работ по содержанию оконных элементов и дверей в помещениях общего пользования многоквартирного дома составляет 1 033 176,52 руб. *(ответ на вопрос 1, стр. 107)*, межквартирного коридора на 4-м этаже 3-го подъезда – 63 370,10 руб. *(ответ на вопрос 2, стр. 107)*, вентиляционного оборудования и лестничных пролетов в подземной стоянке – 3 172 870,58 руб. *(ответ на вопрос 4, стр. 108) (приложение 7).*

Размер неисполненного должником – ТСЖ «Солнечный берег» денежного обязательства, возникшего вследствие причинения вреда общему имуществу кредитора, а также вследствие недостатков выполненных работ составляет 4 269 417 руб. 20 коп.

В смысле ч. 2 ст. 4 Закона о несостоятельности (банкротстве) для определения наличия признаков банкротства должника учитываются размер денежных обязательств, в том числе, размер задолженности, возникшей вследствие причинения вреда имуществу кредиторов.

Верховный Суд РФ в приведенных выше обзоре и определении указал, что в абзаце втором п. 2 ст. 4 Закона о банкротстве применительно к денежным

обязательствам, учитываемым для определения признаков банкротства, законодателем употреблено словосочетание «в том числе». Это свидетельствует о том, что перечень денежных обязательств, на основании которых допускается возбуждение дела о несостоятельности, не является исчерпывающим.

Исключения, то есть виды не учитываемых денежных обязательств, должны быть прямо предусмотрены законом.

К числу таких исключений ни Закон о банкротстве, ни иные нормативные акты не относят денежное обязательство, возникшее следствие причинения вреда общему имуществу кредитора, а также вследствие недостатков выполненных в пользу кредитора работ.

Требование Сокальского Б.Б., учитываемое для определения наличия признаков банкротства – задолженность должника вследствие причинения вреда имуществу кредитора, а также вследствие недостатков выполненных в пользу кредитора работ, составляет 4 269 417 руб. 20 коп.

Срок исполнения обязательств наступил 04 мая 2022 г.

Денежные обязательства не исполнены в течение трех месяцев и до настоящего времени.

09 декабря 2022 г. Заявителем Комраковым Д.Н. опубликовано уведомление о намерении кредитора обратиться в суд с заявлением о признании должника банкротом *(приложение 8)*.

Согласно отчету системы проверки контрагентов Контур.Фокус бухгалтерский баланс ТСЖ «Солнечный берег» на конец 2021 года составил 98 млн. руб., что свидетельствует о наличии у должника имущества, достаточного для погашения расходов по делу о банкротстве.

Руководствуясь статьями 3, 4, 6, 9, 39, 40 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 223, 224 АПК РФ, прошу:

1. Возбудить в отношении Товарищества собственников жилья «Солнечный берег» (ИНН 7729346507, ОГРН 1027739558351) дело о несостоятельности (банкротстве) и ввести процедуру банкротства – наблюдение.

2. Утвердить арбитражным управляющим ТСЖ «Солнечный берег» Толкачева Сергея Васильевича, регистрационный номер 7085, ИНН 032500343369, СНИЛС 035-896-453 00, члена саморегулируемой организации – Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», ОГРН 1032700295099, ИНН 2721099166, адрес: 680020, Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13, офис 6.

Утвердить размер вознаграждения арбитражного управляющего в размере 30 000 руб. в месяц. Отнести судебные расходы и расходы по выплате вознаграждения арбитражному управляющему за счет должника.

3. Включить в реестр требований кредиторов должника требование Комракова Дмитрия Николаевича в размере 324 356 (Триста двадцать четыре тысячи триста пятьдесят шесть) руб. 15 коп.

4. Включить в реестр требований кредиторов должника требование Сокальского Бориса Борисовича в размере 4 269 417 (Четыре миллиона двести шестьдесят девять тысяч четыреста семнадцать) руб. 20 коп.

Приложение:

1. Почтовый чек о направлении копии настоящего заявления Должнику.
2. Чек об уплате гос. пошлины в размере.
3. Копия решения Никулинского районного суда г. Москвы от 18.06.2021 по делу № 02-0111/2021.
4. Копия определения Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 03.02.2022.
5. Копии договоров цессии от 07.10.2022 – 6 экз.
6. Копия определения Никулинского районного суда г. Москвы от 05.12.2022.
7. Копия заключения эксперта № 9101 от 06.11.2019.
8. Уведомление № 14115178 от 09.12.2022 о намерении кредитора обратиться в суд с заявлением о банкротстве.
9. Отчет Контур-Фокус о финансовом положении должника ТСЖ «Солнечный берег».
10. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ТСЖ «Солнечный берег».
11. Доверенность представителя – 2 экз.

Представитель Заявителей-кредиторов, адвокат  Н.А. Филиппов

09.01.2023 г.