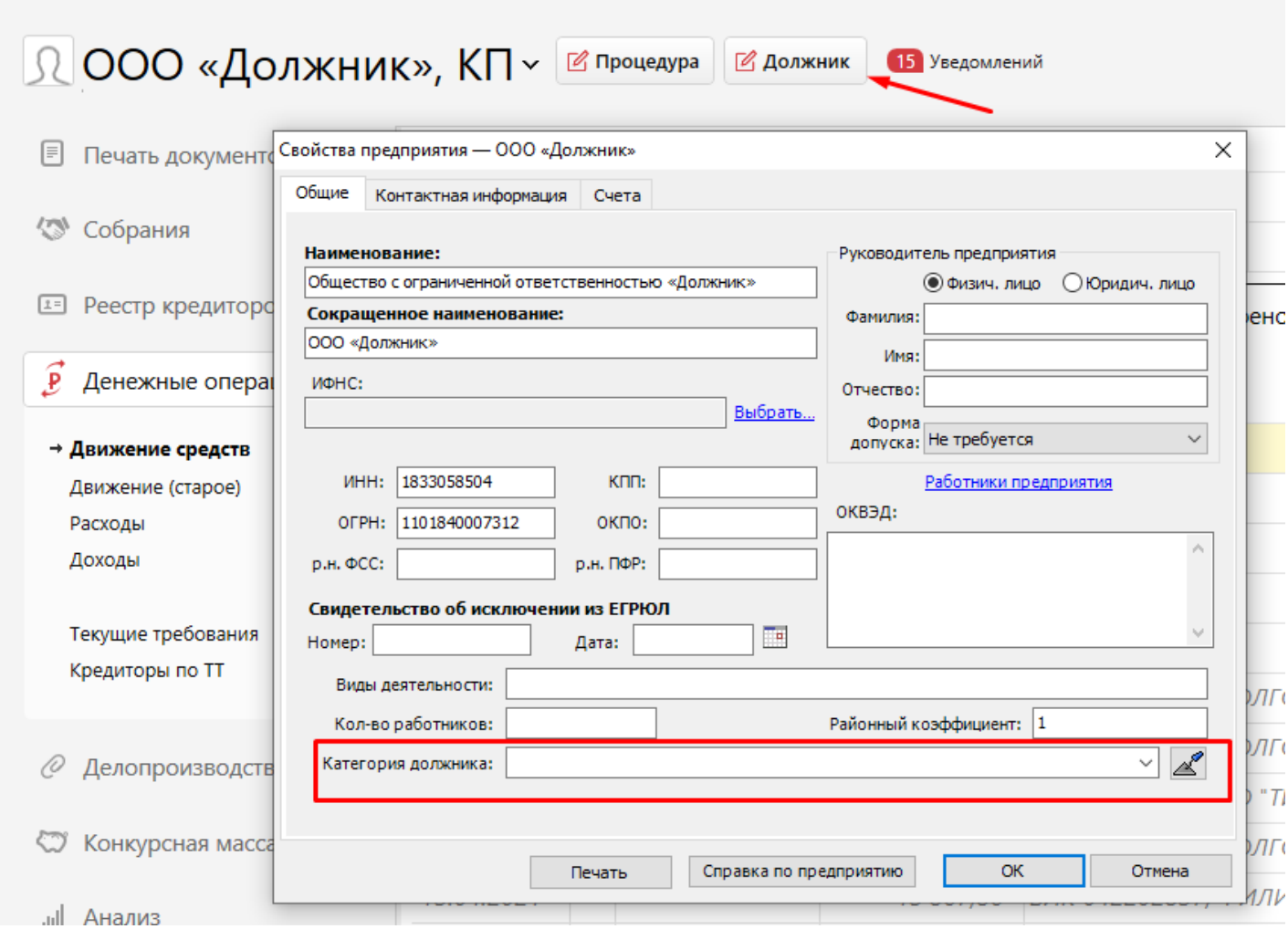
Банкротство застройщика

- Как установить категорию должника "Застройщик"
- Ведение реестра жилых помещений в ПАУ
- Как заполнить реестр жилых помещений с помощью импорта требований из Excel по шаблону
- Сокредиторы в реестре жилых помещений
- Выписка по форме Фонда развития территорий (доступно с версии 3.30)
- Погашение требований по всему объекту строительства
- Собрание участников строительства

Как установить категорию должника "Застройщик"

Категория должника устанавливается в свойствах предприятия, нажмите Должник



Нажмите на "мастерок" для выбора категории должника "застройщик" и подтвердите переход на данную категорию должника (обязательно ознакомьтесь с уведомлением о смене категории должника).

Сохраните изменения нажав на кнопку "Ок".

При выборе категории должника «Застройщик», в панели разделов появляется раздел «Реестр жилых помещений», а в реестре кредиторов добавляется четвертая очередь. При отмене такой категории, требования из четвертой очереди будут переноситься в третью.

В категории "Застройщик" возможен перенос из 4-й очереди, обеспеченные, не обеспеченные залогом и штрафные санкции, в третью очередь аналогичной части.

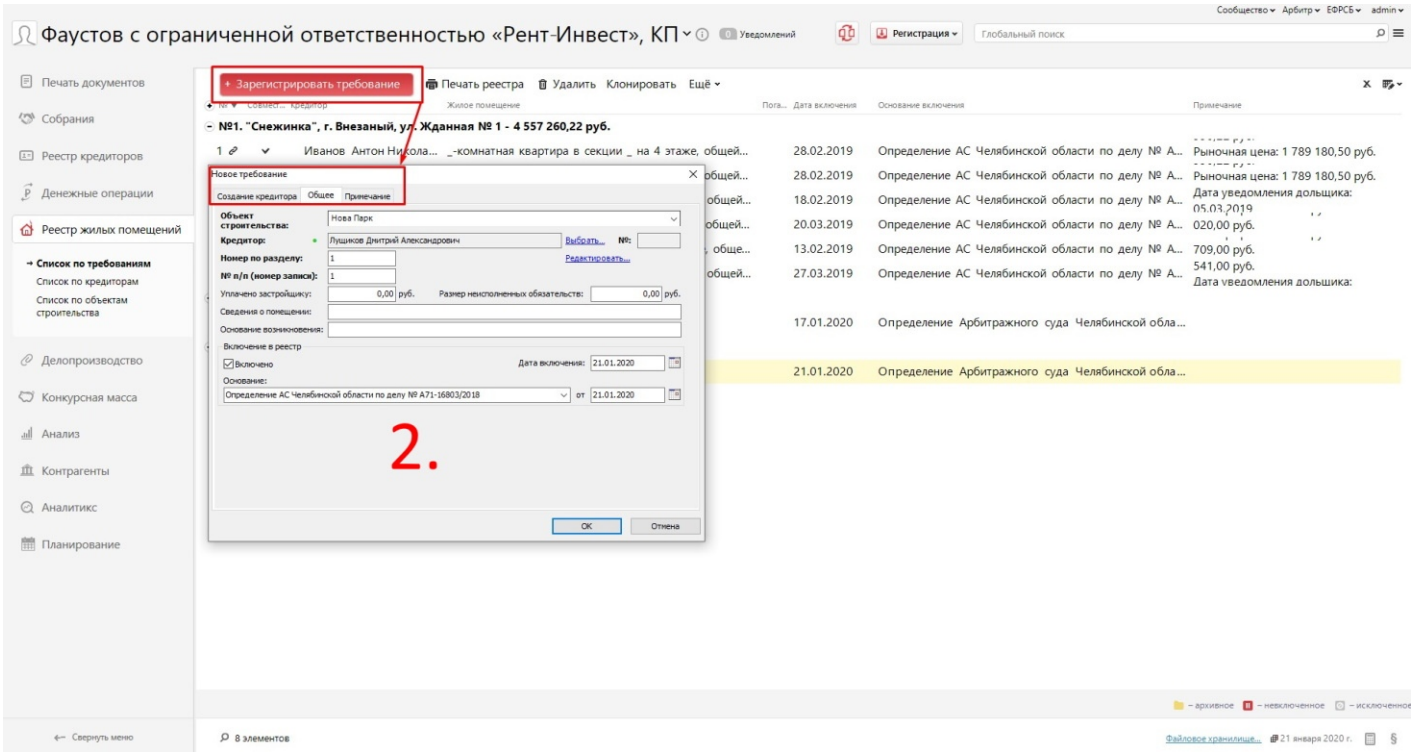
Ведение реестра жилых помещений в ПАУ

Режим застройщика работает в процедурах банкротства юридических лиц — наблюдение, конкурсное производство, внешнее управление.

1. Для этого перейдите в свойства процедуры — свойства предприятия. На вкладке Общие найдите значок «мастерок», с помощью которого устанавливается категория «застройщик» для предприятия-банкрота
«Помощник» добавит в панель разделов Реестр жилых помещений. Заполнить реестр можно двумя способами:

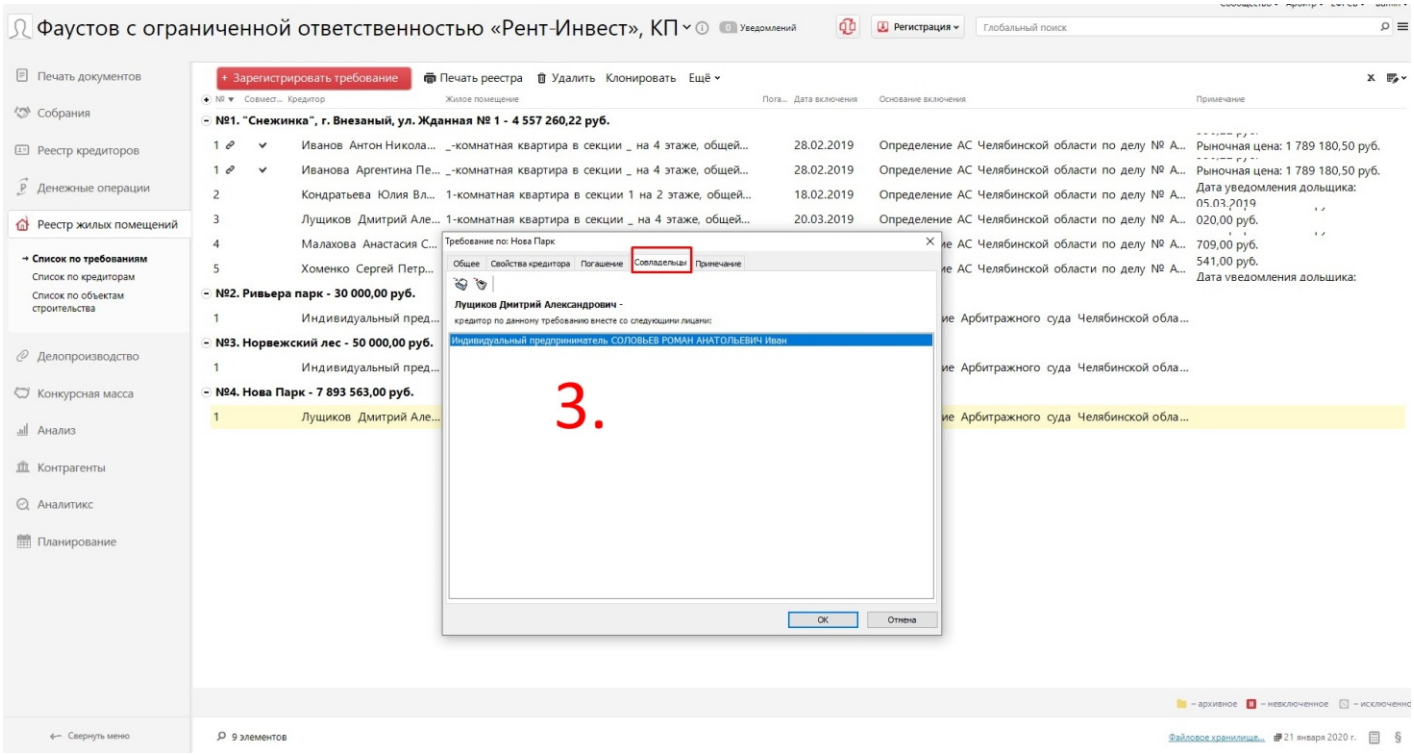
• Импорт требований из Excel по шаблону
• Регистрация требования вручную.

2. Нажмите на кнопку Зарегистрировать требование. В окне требования создайте кредитора, укажите объект строительства, включите требование в реестр.



3. Редактируйте требование и добавляйте дополнительную информацию, например, укажите совладельца объекта строительства (видео по добавлению сокредиторов).

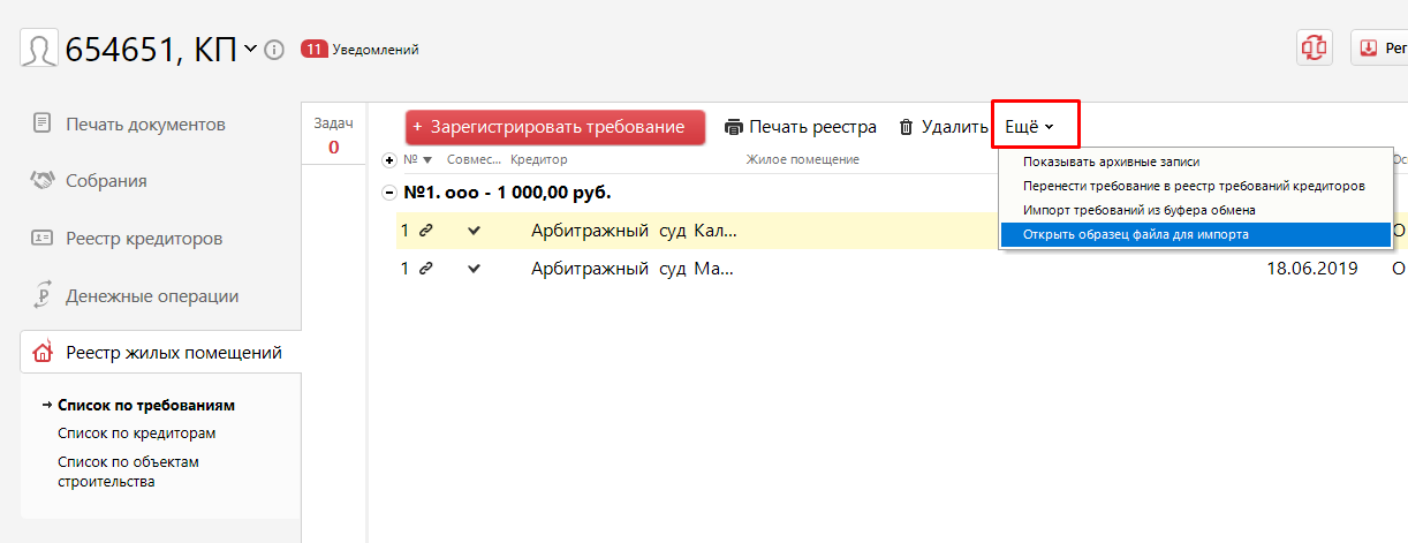
«Помощник» отобразит совместное требование с помощью специального символа — «скрепки».



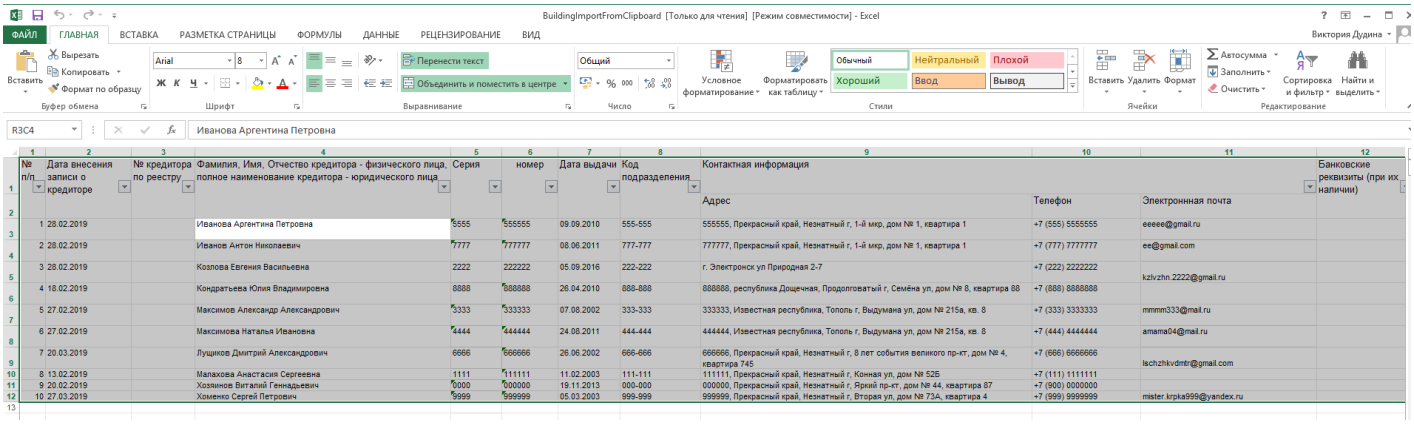
Если появились вопросы по ведению реестра в режиме застройщика, пишите на почту специалистам технической поддержки — support@russianit.ru. В письме укажите подробное описание проблемы и приложите скриншоты.

Как заполнить реестр жилых помещений с помощью импорта требований из Excel по шаблону

Шаг 1. Подготовить требования в документе Excel по шаблону из «Помощника».
В разделе Реестр жилых помещений нажмите кнопку Еще — Открыть образец файла для импорта.

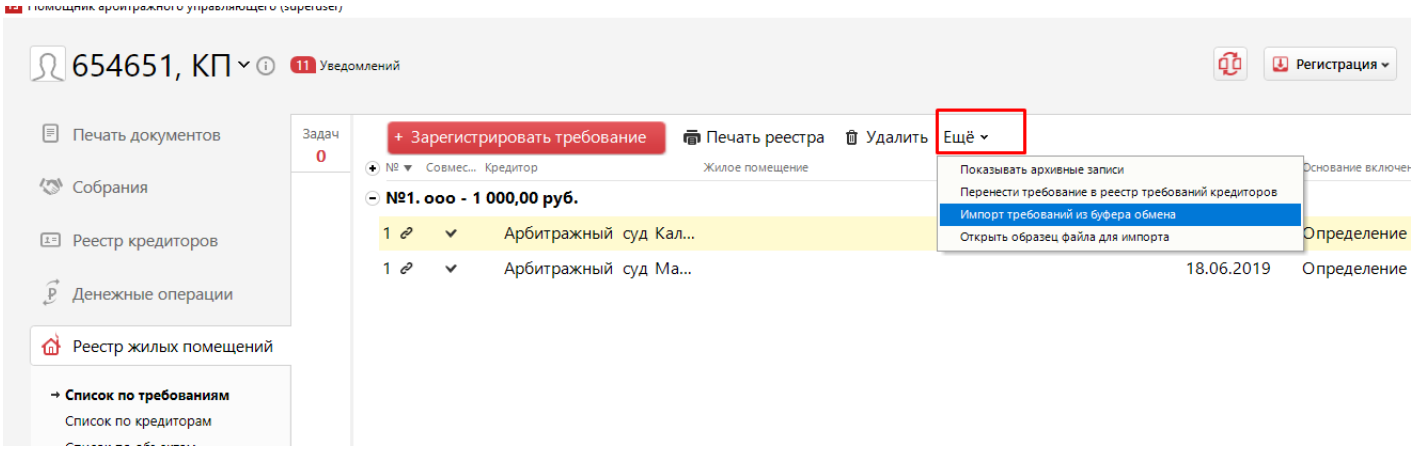


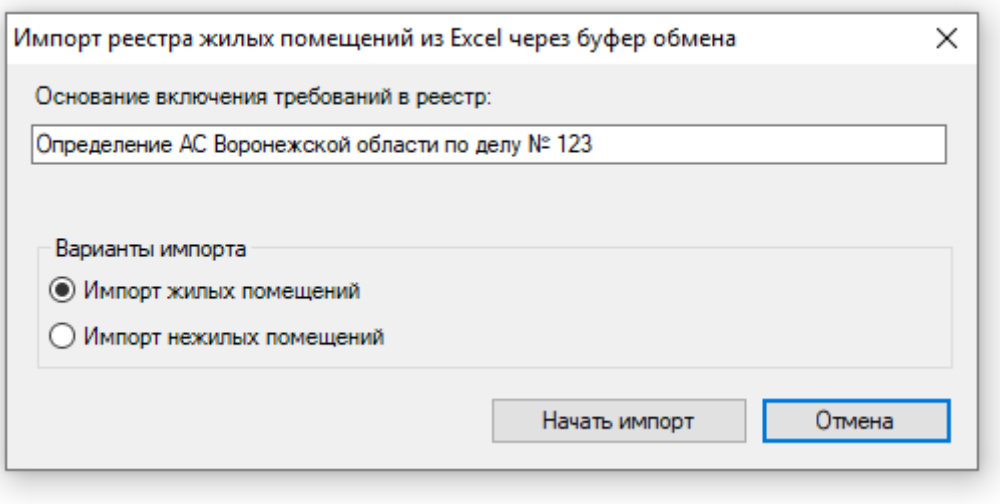
Как только сформируете документ, выделите содержимое комбинацией кнопок на клавиатуре ctrl+a и скопируйте ctrl+c.

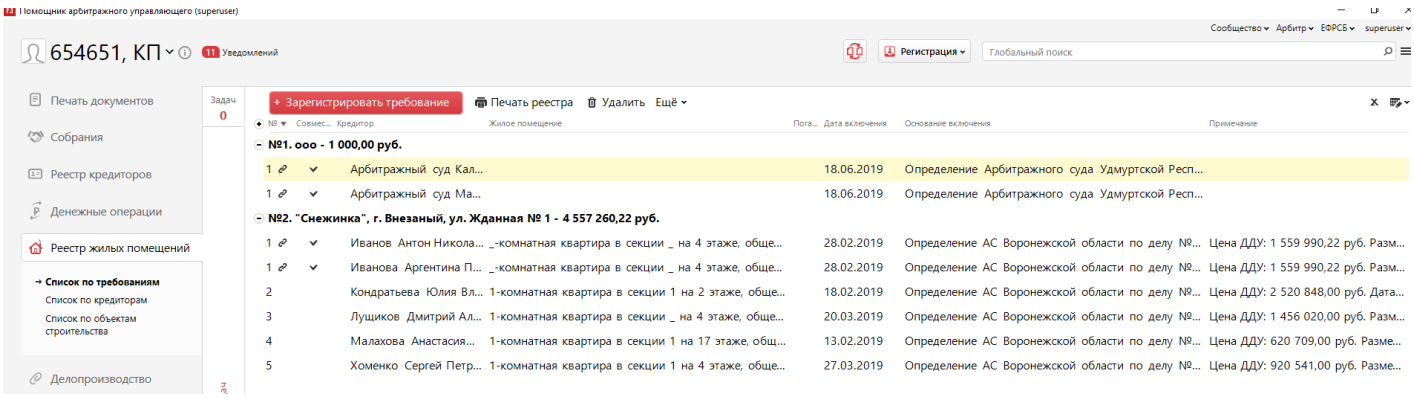


Шаг 2. Перенести требования в реестр жилых помещений. Перейдите в «Помощник» и в разделе Реестр жилых помещений нажмите кнопку Еще — Импорт требований из буфера обмена. Программа укажет основание для включения требований в реестр и предложит

варианты импорта. Выберите нужный и импортируйте требования.







Если в файле импорта указана сумма Ущерба, то создаётся дополнительное требование штрафных санкций в 3-й очереди реестра кредиторов с видом обязательства Убытки.

Смотрите 2-х минутное видео об импорте реестра жилых помещений по ссылке

Реестр жилых помещений заполнен! Если остались вопросы по работе с реестром, пишите нам на support@russianit.ru.

Подписывайтесь на наш канал — youtube.com/russianitru, чтобы первыми получать новые видеоматериалы!

Сокредиторы в реестре жилых помещений

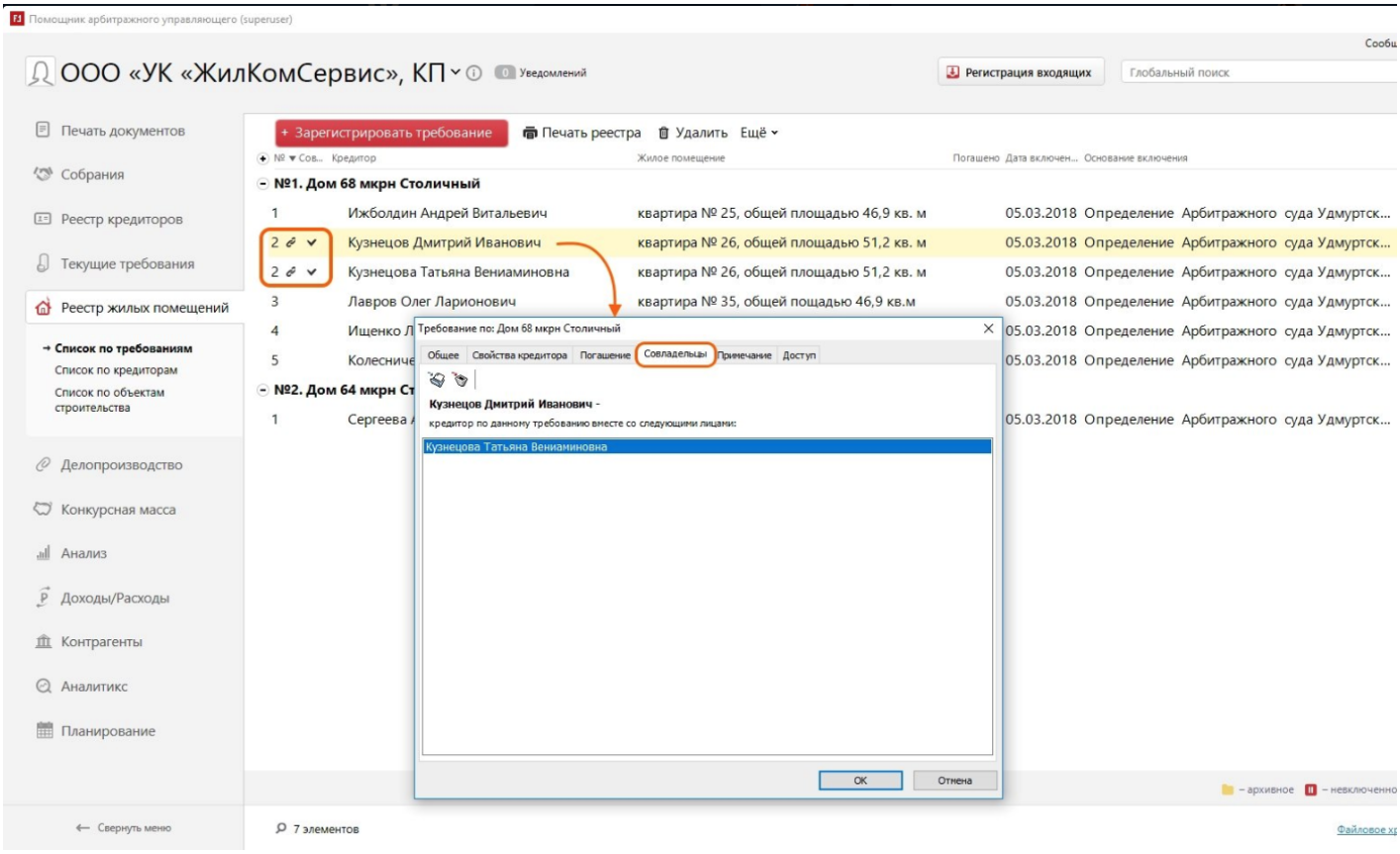
В реестре жилых помещений можно добавлять объекты, у которых сразу несколько владельцев.

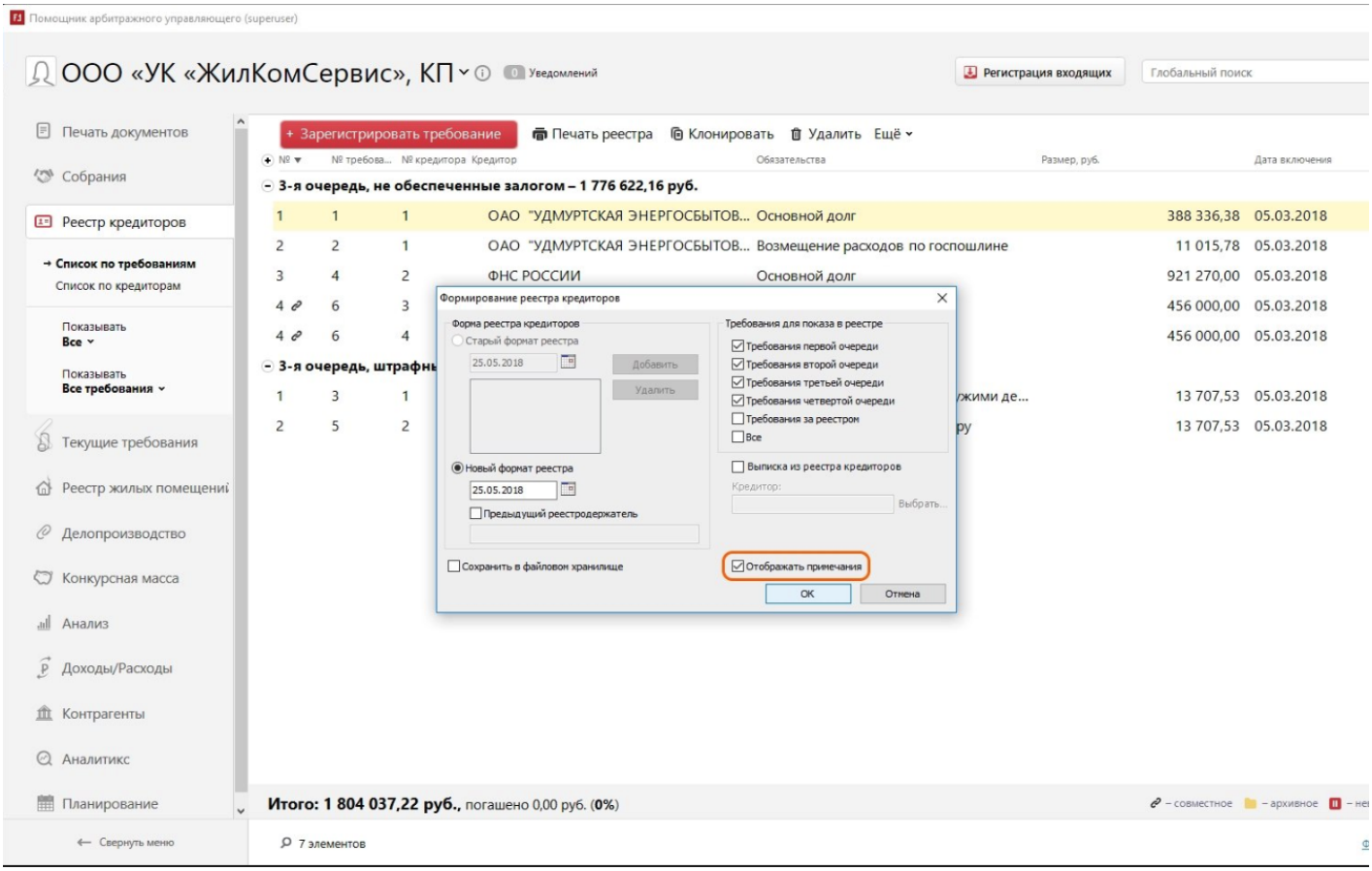
Для этого в карточке требования нужно открыть вкладку «Совладельцы». В левом верхнем углу находятся кнопки, чтобы добавлять и удалять совладельцев.

Строк с требованием в программе будет отображено столько, сколько владельцев у этого требования, но номер требования будет один и тот же, а рядом с номером будет стоять отметка, что требование совместное.

В реестре кредиторов имеется аналогичная вкладка «Сокредиторы».

Если поставить галочку «Отображать примечания» при печати реестра требований кредиторов, в таблицах с требованиями появится дополнительная колонка «Примечание». В этом столбце вы можете указать очередь требования в связи с изменениями в процедурах банкротства застройщиков.



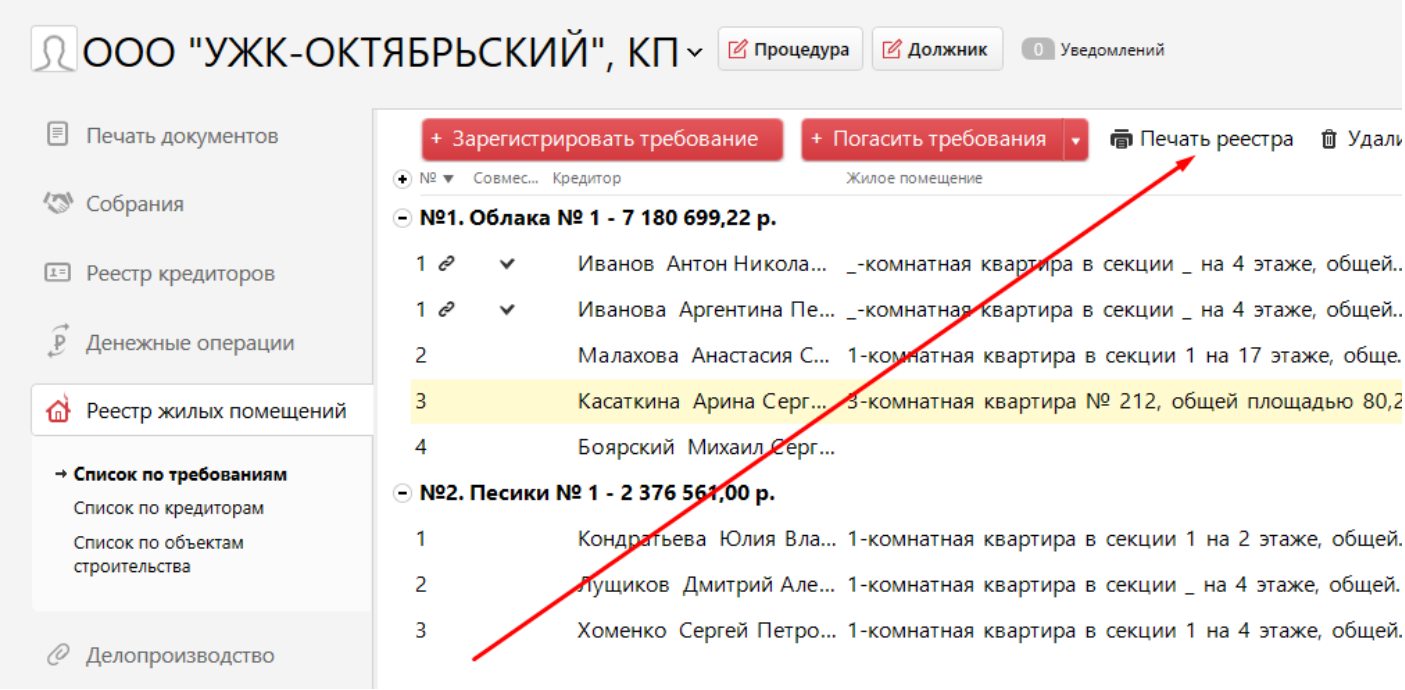

Помощник арбитражного управляющего (superuser)
ООО «УК «ЖилКомСервис», КП
Уведомлений
Регистрация входящих
Глобальный поиск
Печать документов
Собрания
Реестр кредиторов
Список по требованиям
Список по кредиторам
Показывать
Все
Показывать
Все требования
Текущие требования
Реестр жилых помещений
Делопроизводство
Конкурсная масса
Анализ
Доходы/Расходы
Контрагенты
Аналитикс
Планирование
Свернуть меню
+ Зарегистрировать требование
Печать реестра
Клонировать
Удалить
Ещё
№
№ требова...
№ кредитора
Кредитор
Обязательства
Размер, руб.
Дата включения
3-я очередь, не обеспеченные залогом – 1 776 622,16 руб.
1 1 1 ОАО "УДМУРТСКАЯ ЭНЕРГОСБЫТОВ... Основной долг 388 336,38 05.03.2018
2 2 1 ОАО "УДМУРТСКАЯ ЭНЕРГОСБЫТОВ... Возмещение расходов по госпошлине 11 015,78 05.03.2018
3 4 2 ФНС РОССИИ Основной долг 921 270,00 05.03.2018
4 6 3 456 000,00 05.03.2018
4 6 4 456 000,00 05.03.2018
3-я очередь, штрафны
1 3 1 13 707,53 05.03.2018
2 5 2 13 707,53 05.03.2018
Формирование реестра кредиторов
Форма реестра кредиторов
Старый формат реестра
25.05.2018
Добавить
Удалить
Новый формат реестра
25.05.2018
Предыдущий реестродержатель
Сохранить в файловон хранилище
Требования для показа в реестре
Требования первой очереди
Требования второй очереди
Требования третьей очереди
Требования четвертой очереди
Требования за реестром
Все
Выписка из реестра кредиторов
Кредитор:
Выбрать...
Отображать примечания
OK
Отмена
Итого: 1 804 037,22 руб., погашено 0,00 руб. (0%)
– совместное
– архивное
7 элементов

Выписка по форме Фонда развития территорий (доступно с версии 3.30)

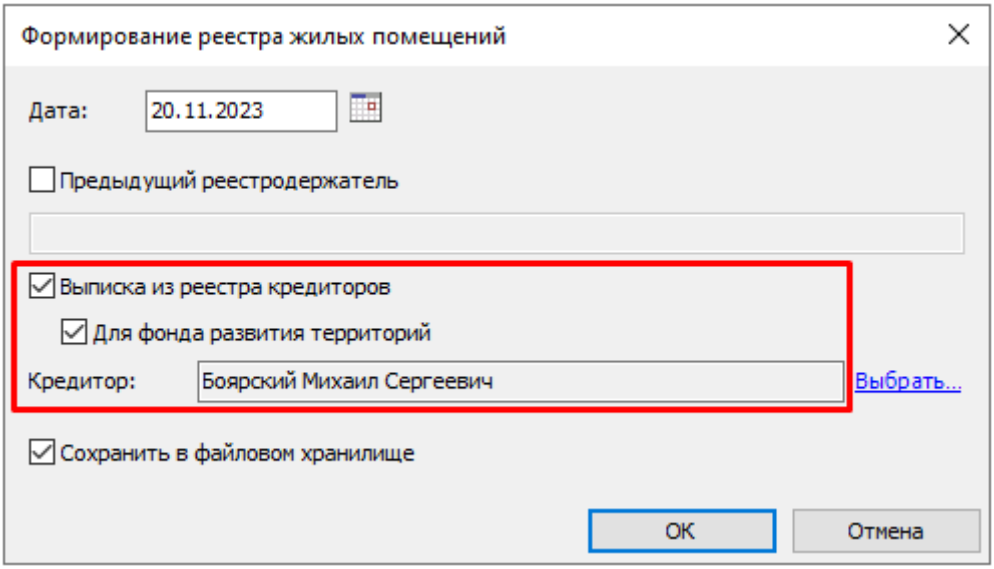
Внимание! Услуга доступна в редакциях Профессионал и Управляющая компания.

Для формирования выписки по форме Фонда развития территорий необходимо выполнить следующие шаги:

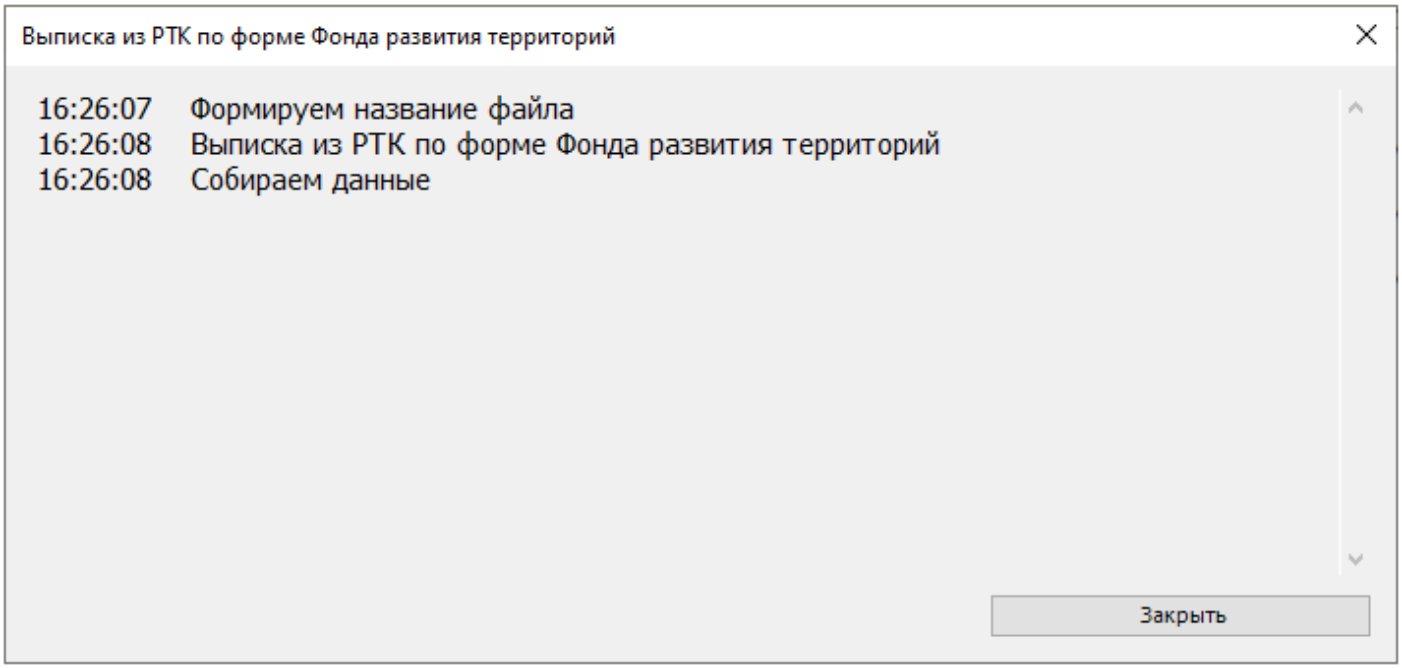
Перейдите в раздел «**Реестр жилых помещений**», подраздел «**Список по требованиям**» и нажмите кнопку «**Печать реестра**».



В открывшемся окне «**Формирование реестра жилых помещений**» установите чекбокс «**Выписка из реестра кредиторов**». Проверьте, что автоматически установился чекбокс «**Для Фонда развития территорий**». В поле «**Кредитор**» нажмите ссылку «**Выбрать**» и укажите необходимого кредитора. Выбранный кредитор отобразится в поле «**Кредитор**». Нажмите кнопку «**ОК**».



Происходит формирование выписки



Сформированная выписка будет выглядеть следующим образом:

Должник:
Наименование: ООО "УЖК-ОКТЯБРЬСКИЙ"
Местонахождение: 426057, Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Пушкинская, д.223А
ОГРН: 1131831001961 ИНН: 1831159472

Конкурсный управляющий:
Фамилия, имя, отчество: Петров Петр Петрович
Адрес для направления корреспонденции: 426035, Удмуртская Республика, Ижевск, Репина, 31

__.__.____ №_____

Боярский Михаил Сергеевич
фамилия, имя, отчество кредитора

426000, Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Кирова, д. 10
почтовый адрес кредитора

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ТРЕБОВАНИЙ КРЕДИТОРОВ

Предоставляем выписку из реестра требований кредиторов ООО "УЖК-ОКТЯБРЬСКИЙ" о передаче жилых помещений, требований о передаче машино-мест и нежилых помещений, денежных требований в отношении вашего требования:

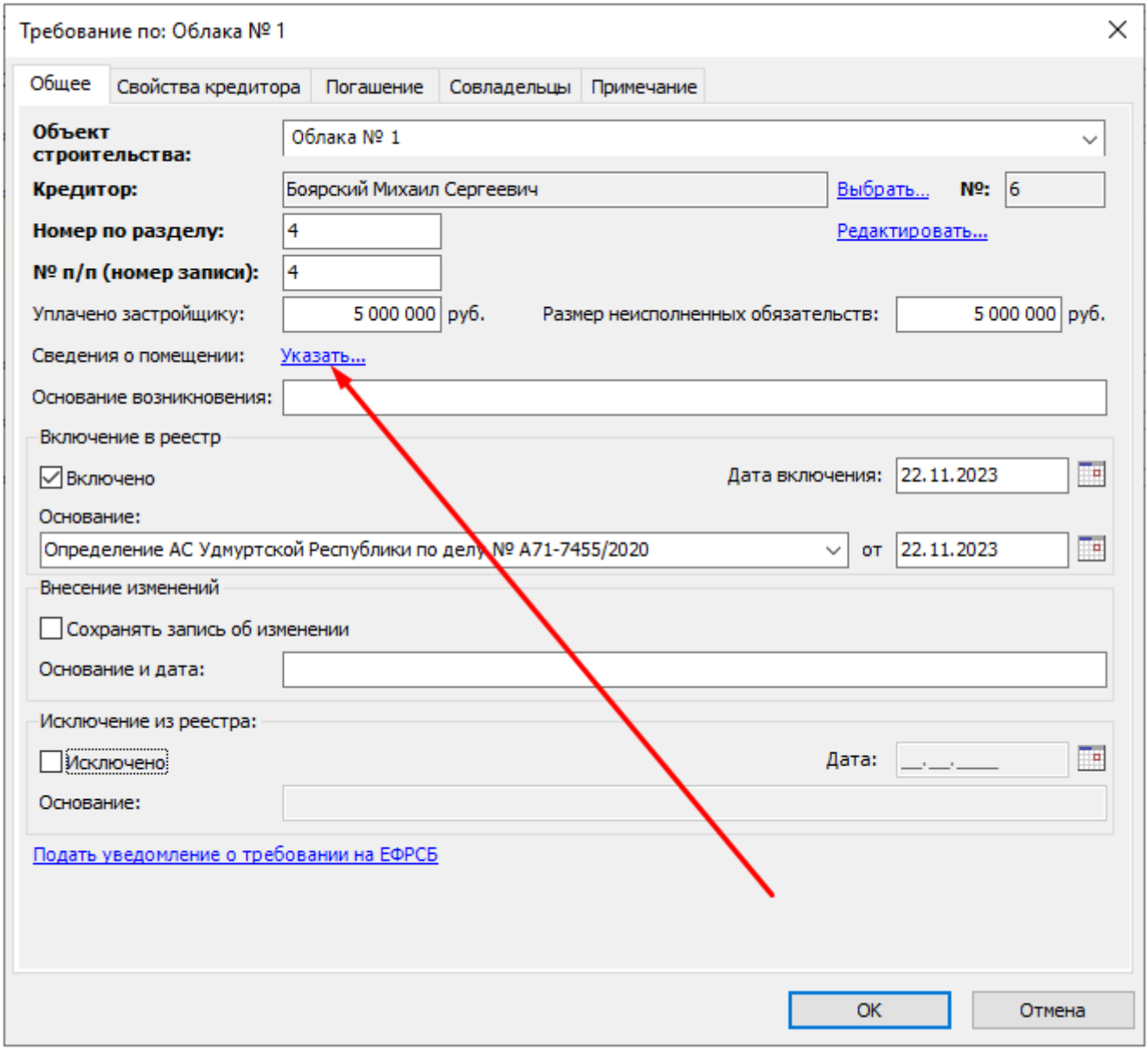
Кредитор:	Боярский Михаил Сергеевич	**Дата рождения:**	26.12.1949
Вид документа, удостоверяющего личность:	Паспорт гражданина РФ		
Реквизиты документа, удостоверяющего личность:			
Серия и номер	**Дата выдачи**	**Кем выдан:**	**Код подразделения**
1234 123456	10.10.2010	ГУ МВД России по г. Москве	770-103
Место жительства лица:		426000, Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Кирова, д. 10	
Почтовый адрес:		426000, Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Кирова, д. 10	
Электронный адрес:		misha@mail.ru	

Вид требования о передаче:				Требование о передаче жилого помещения	
Сумма, уплаченная участником строительства по договору, предусматривающему передачу помещения:				5 000 000,00 руб.	
Размер неисполненных обязательств участника строительства перед должником по договору, предусматривающему передачу помещения:				5 000 000,00 руб.	
Сведения о помещении (жилом помещении, нежилом помещении, машино-месте):					
Адрес объекта: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Комсомольская, д. 5					
Вид помещения	**Строительный номер**	**Этаж**	**Секция/ подъезд**	**Общая площадь (без учета балконов, лоджий, веранд, террас), кв. метры**	**Количество комнат**
Квартира	110	25	4/2	86,7	3
Основание возникновения требования кредитора(-ов):					
Цена помещения по договору, предусматривающего его передачу:				10 000 000,00 руб.	
Размер доли (при наличии):				1/2	
Вид денежного требования:				-	
Размер требования:				-	
Рыночная стоимость помещения на 20.11.2023 г. согласно отчету об оценке:				15 000 000,00 руб.	

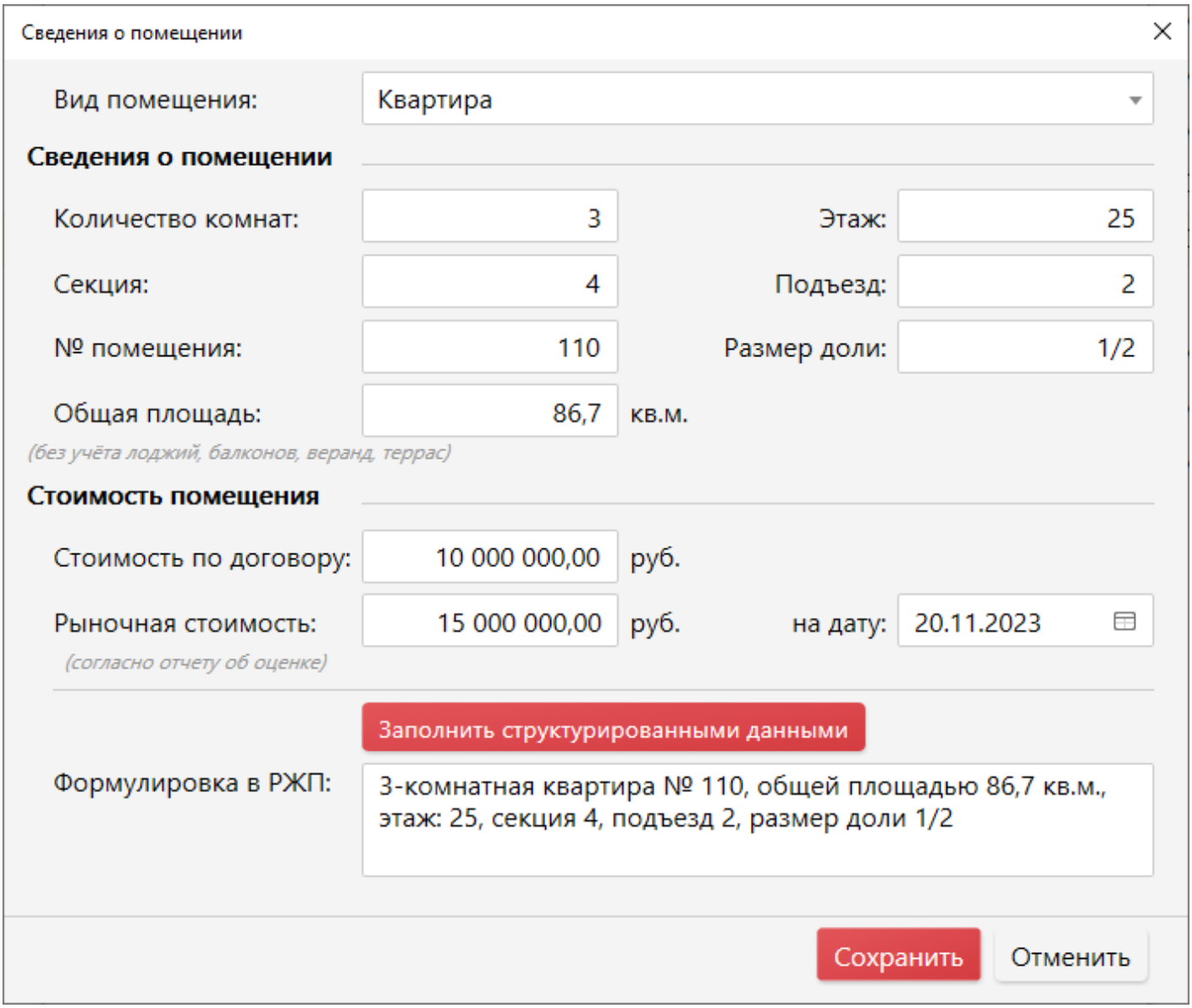
Конкурсный управляющий _____ (подпись) П. П. Петров (фамилия и инициалы)

Чтобы выписка заполнилась корректно, необходимо чтобы в карточке требования были указаны сведения о помещении и вся необходимая информация о кредиторе.

Чтобы заполнить сведения о помещении перейдите в окно требования, вкладка «**Общее**», и нажмите ссылку «**Указать**».



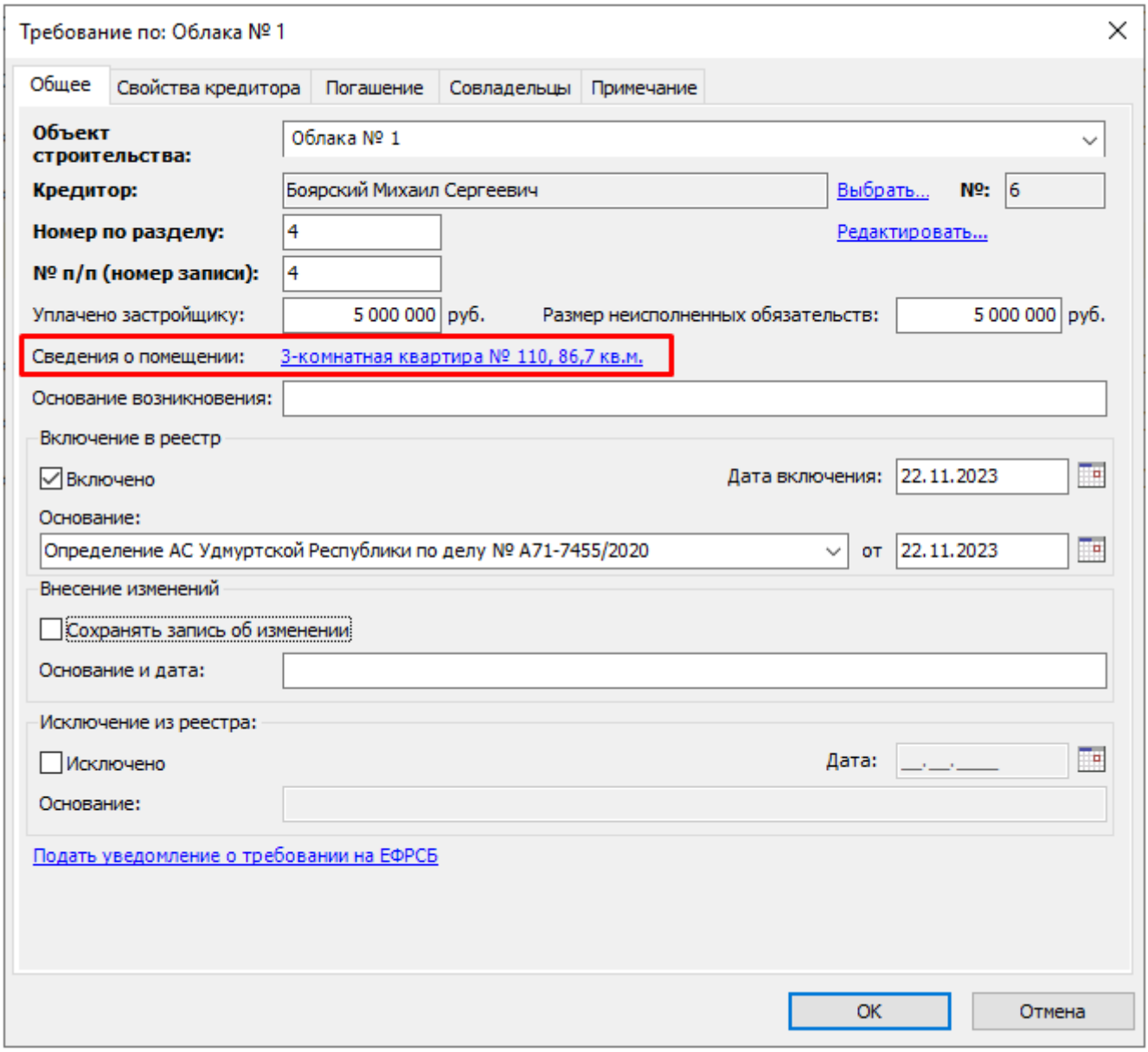
При переходе по ссылке открывается форма «**Сведения о помещении**». Заполните поля соответствующими данными.



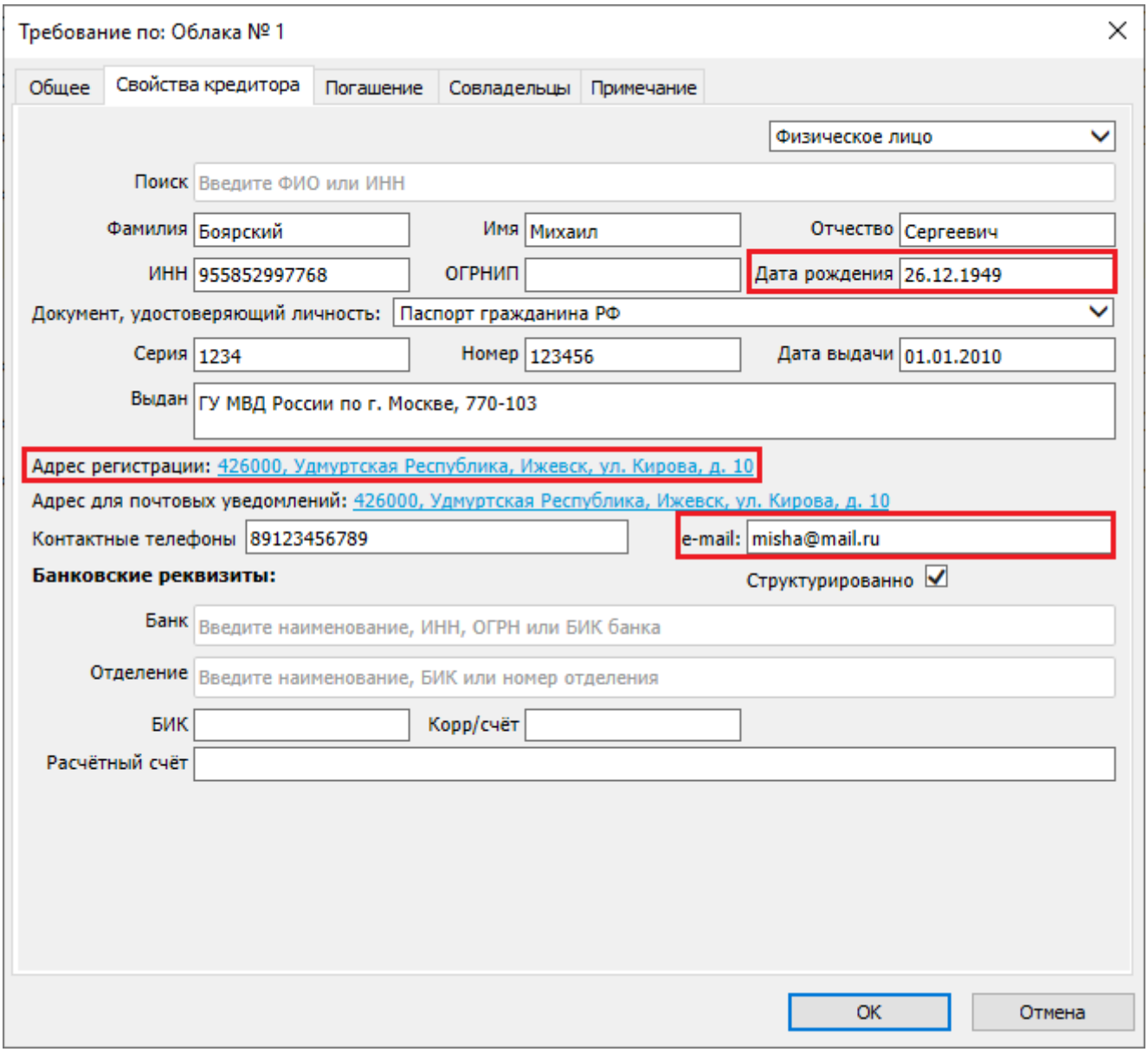
Данные из поля «**Формулировка в РЖП**» не попадают в выписку. Это поле предназначено для заполнения Реестра жилых помещений. Поле «**Формулировка в РЖП**» заполняется вручную, либо можно нажать на кнопку «Заполнить структурированными данными» в этом случае поле заполнится автоматически на основании указанных сведений о помещении. Если требование было создано до добавления функционала по формированию выписки для Фонда развития территорий, в это поле подтянутся указанные ранее сведения о помещении.

После указания всех необходимых сведений нажмите кнопку «**Сохранить**»

В поле «**Сведения о помещении**» отобразится краткая информация о помещении.



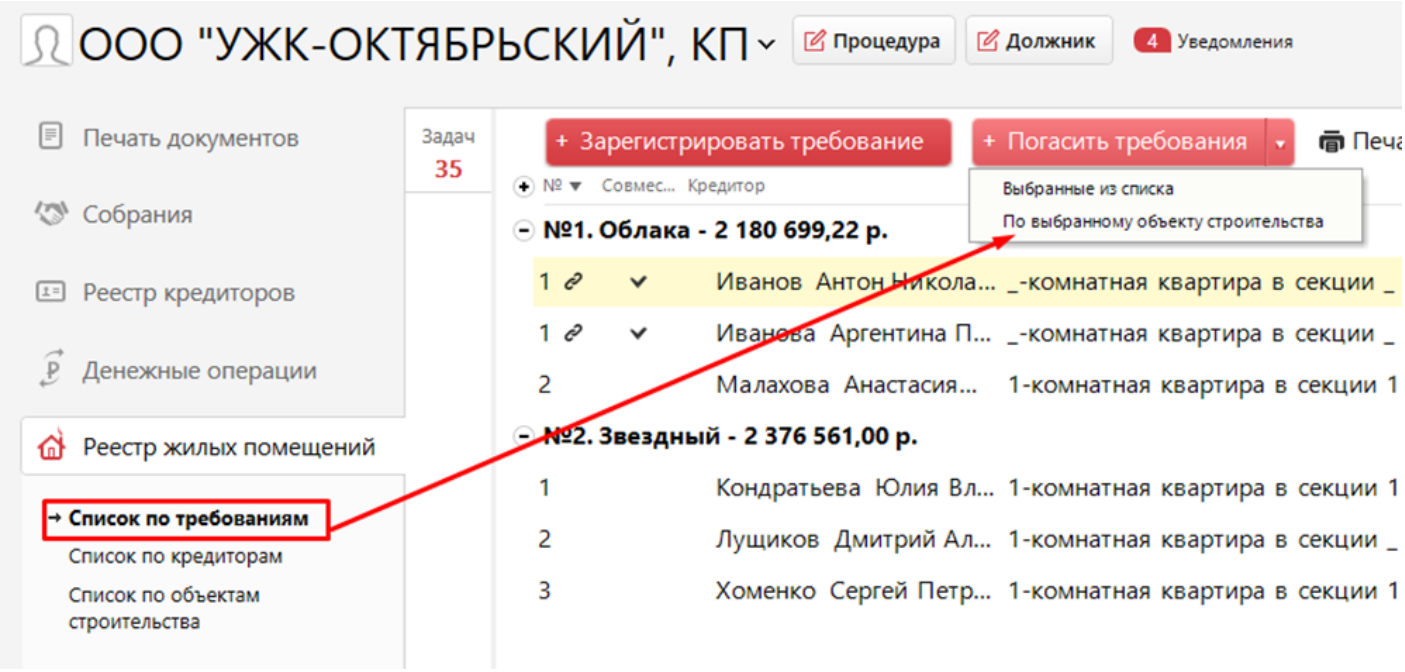
В карточке требования на вкладке «**Свойства кредитора**» добавлены поля «**Дата рождения**», «**Адрес регистрации**» и «**e-mail**» их также необходимо заполнить с целью отображения в выписке.


Требование по: Облака № 1
Общее
Свойства кредитора
Погашение
Совладельцы
Примечание
Физическое лицо
Поиск
Введите ФИО или ИНН
Фамилия
Боярский
Имя
Михаил
Отчество
Сергеевич
ИНН
955852997768
ОГРНИП
Дата рождения
26.12.1949
Документ, удостоверяющий личность:
Паспорт гражданина РФ
Серия
1234
Номер
123456
Дата выдачи
01.01.2010
Выдан
ГУ МВД России по г. Москве, 770-103
Адрес регистрации:
426000, Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Кирова, д. 10
Адрес для почтовых уведомлений:
426000, Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Кирова, д. 10
Контактные телефоны
89123456789
e-mail:
misha@mail.ru
Банковские реквизиты:
Структурированно
Банк
Введите наименование, ИНН, ОГРН или БИК банка
Отделение
Введите наименование, БИК или номер отделения
БИК
Корр/счёт
Расчётный счёт
OK
Отмена

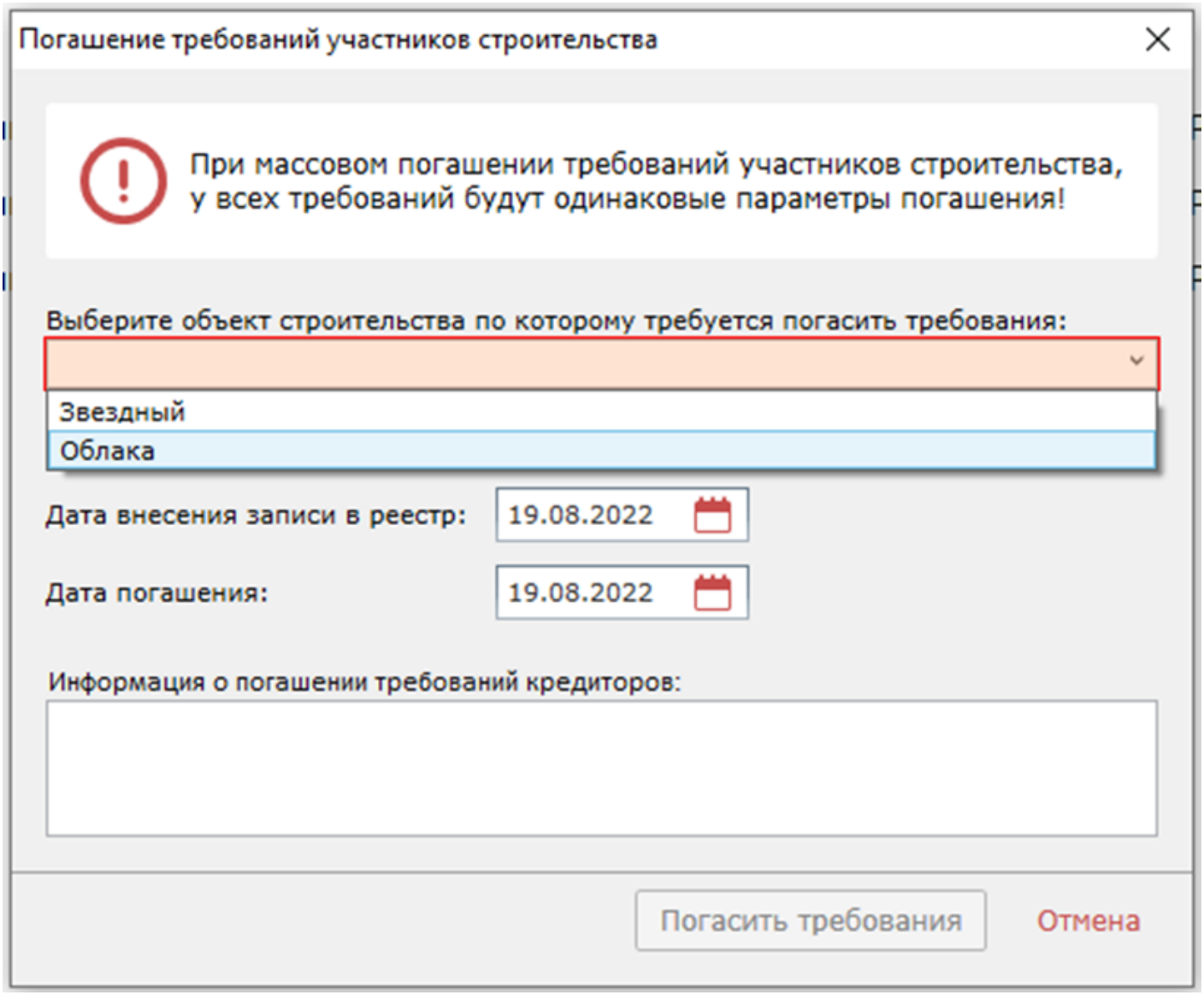
Погашение требований по всему объекту строительства

Для погашение требований всех участников строительства одного объекта необходимо выполнить следующий действия:

1. Перейдите в раздел **Реестр жилых помещений**, подраздел **Список по требованиям**
2. Нажмите кнопку **Погасить требования** и в появившемся меню выберите вариант **По выбранному объекту строительства**



3. В открывшемся окне выберите объект строительства, укажите даты и информацию о погашении требований, введенная информация попадет в соответствующие колонки документа **Реестр требований о передаче жилых помещений**

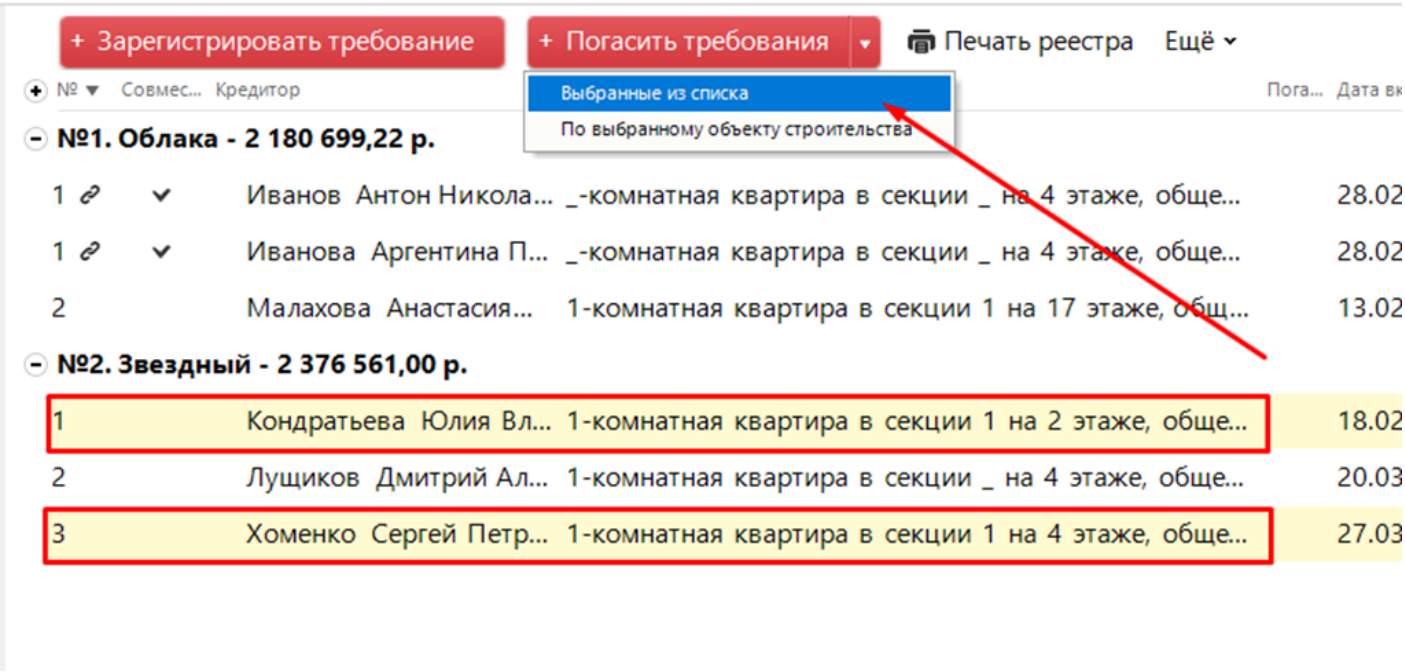


№ п/п	Дата внесения записи о погашении	№ кредитора по реестру	№ требования по реестру	Информация о погашении требования кредитора	Дата погашения требования кредитора
1	2	3	4	5	6
1	19.08.2022	2.2	2.1		19.08.2022
2	19.08.2022	2.4	2.2		19.08.2022
3	19.08.2022	2.6	2.3		19.08.2022

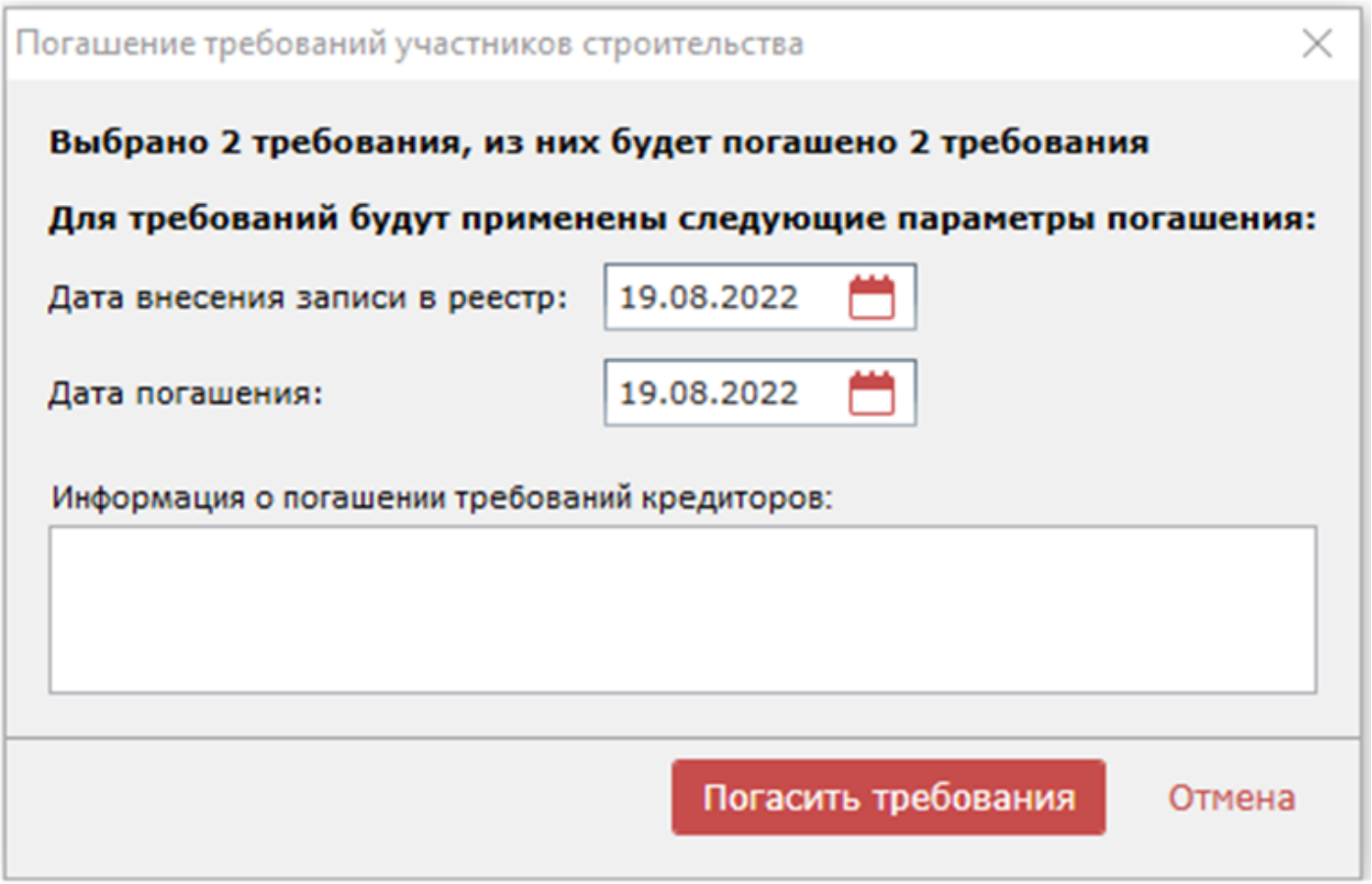
Обратите внимание, что этими действиями будут погашены все, ранее непогашенные, требования одного объекта строительства. Если требуется погасить не все требования, то следует сделать это способом, описанным ниже.

Погашение выбранных требований

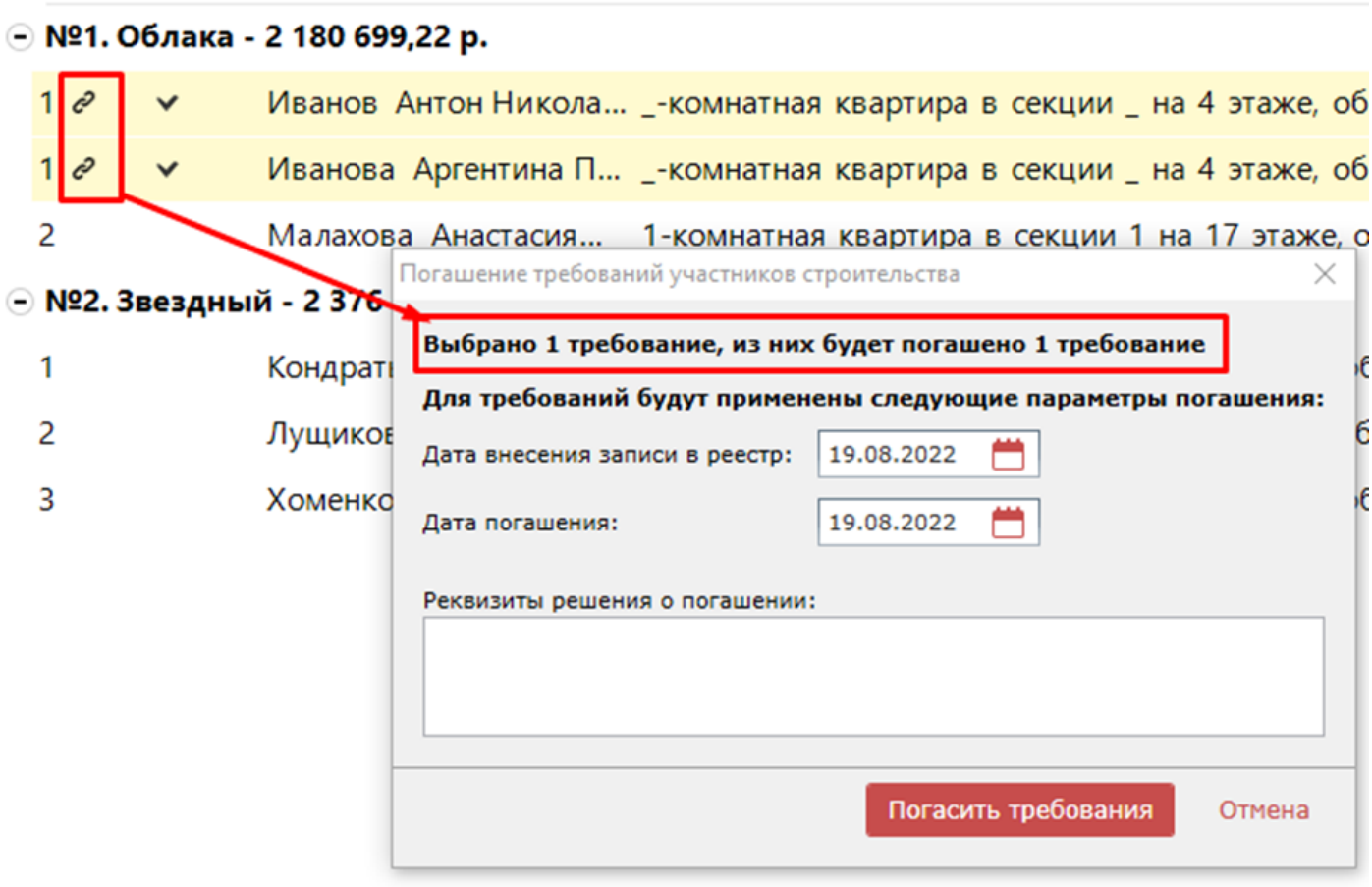
Для того, чтобы погасить одно или несколько требований, необходимо выбрать их из списка (для выбора нескольких требований зажмите клавишу CTRL на клавиатуре и выберите при помощи мыши нужные требования), нажать кнопку **Погасить требования** и выбрать вариант **Выбранные из списка**



В открывшемся окне укажите даты и заполните поле информация о погашении требований кредиторов, которая отразится в одноименной колонке документа **Реестр требований о передаче жилых помещений**



Обратите внимание, что если вы выбрали из списка сокредиторов, то программа учтет их как погашение одного требования



Собрание участников строительства

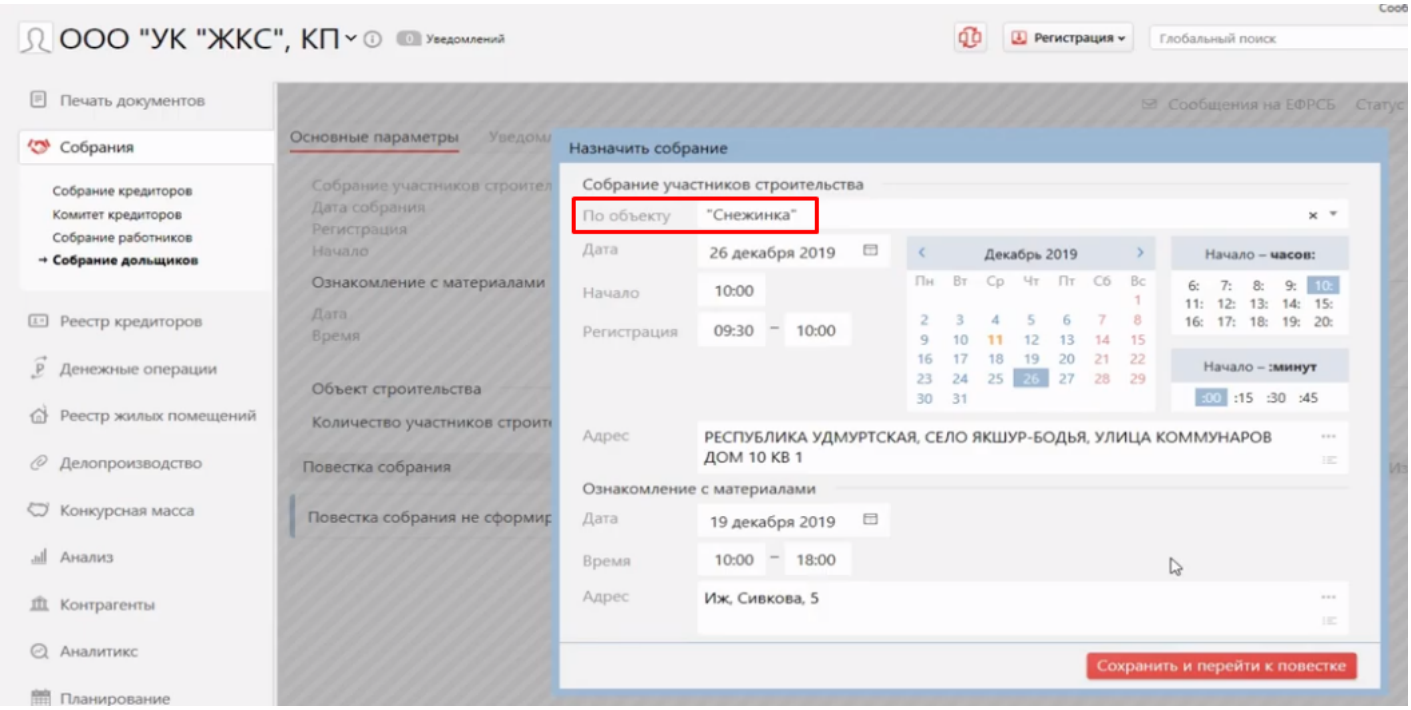
Собрание участников строительства доступно в процедурах Конкурсное производство и Внешнее управление в очной форме с версии 3.14

https://www.youtube-nocookie.com/embed/ZmQH3VPKcmw

Видео можно перемотать (Еще - Содержание видео - 06:16)

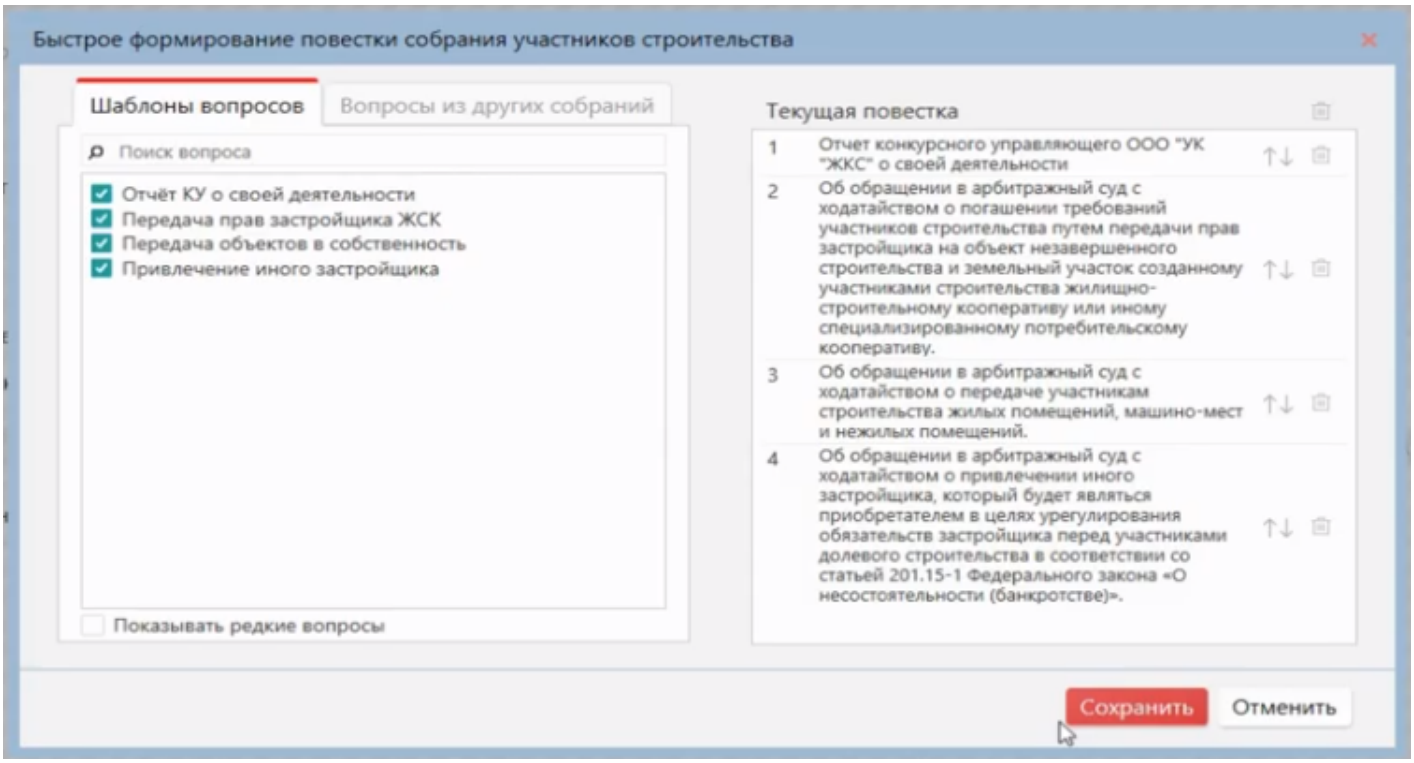
Чтобы назначить Собрание участников строительства выполните следующее:

1. При назначении собрания дольщиков выберите только один объект строительства из реестра жилых помещений. Назначаете собрание по нескольким объектам должника застройщика на одну и ту же дату.

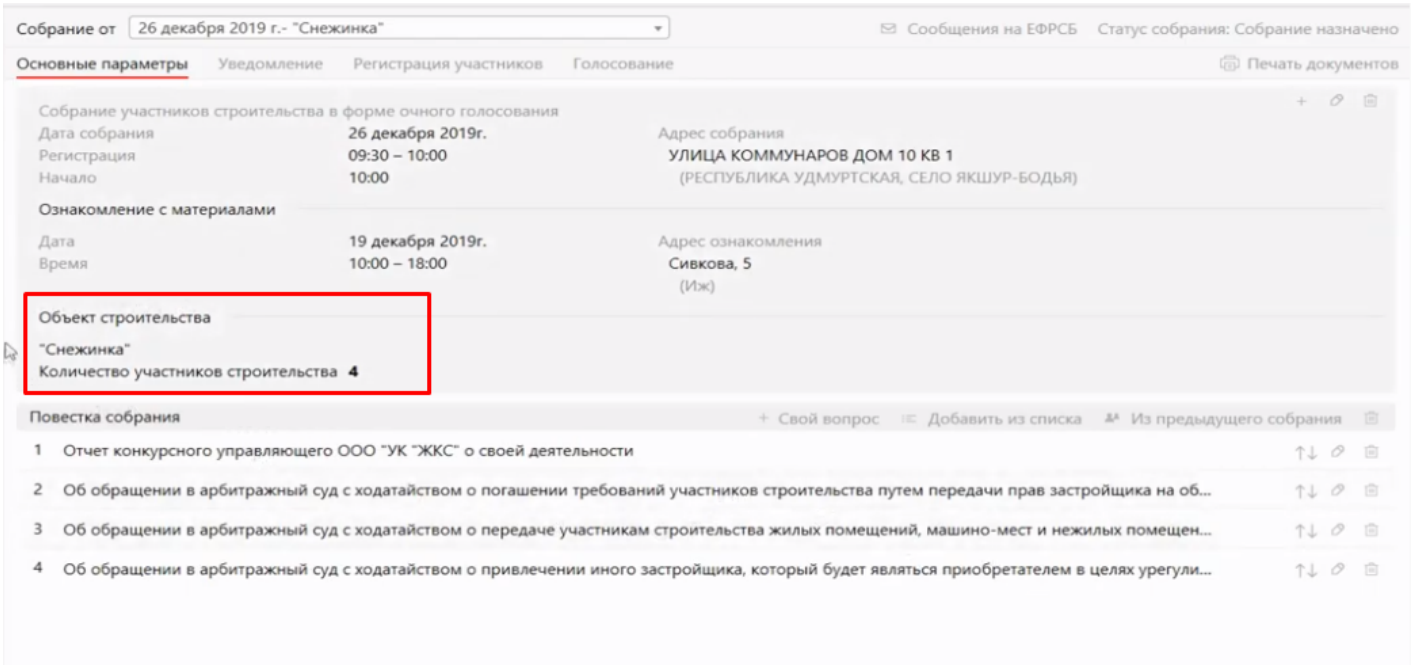


2. Повестка собрания формируется аналогично собранию кредиторов в программе https://support.russianit.ru/books/pomoshchnik-arbitrazhnogo-upravliaiushchego/page/sobranie-kreditorov

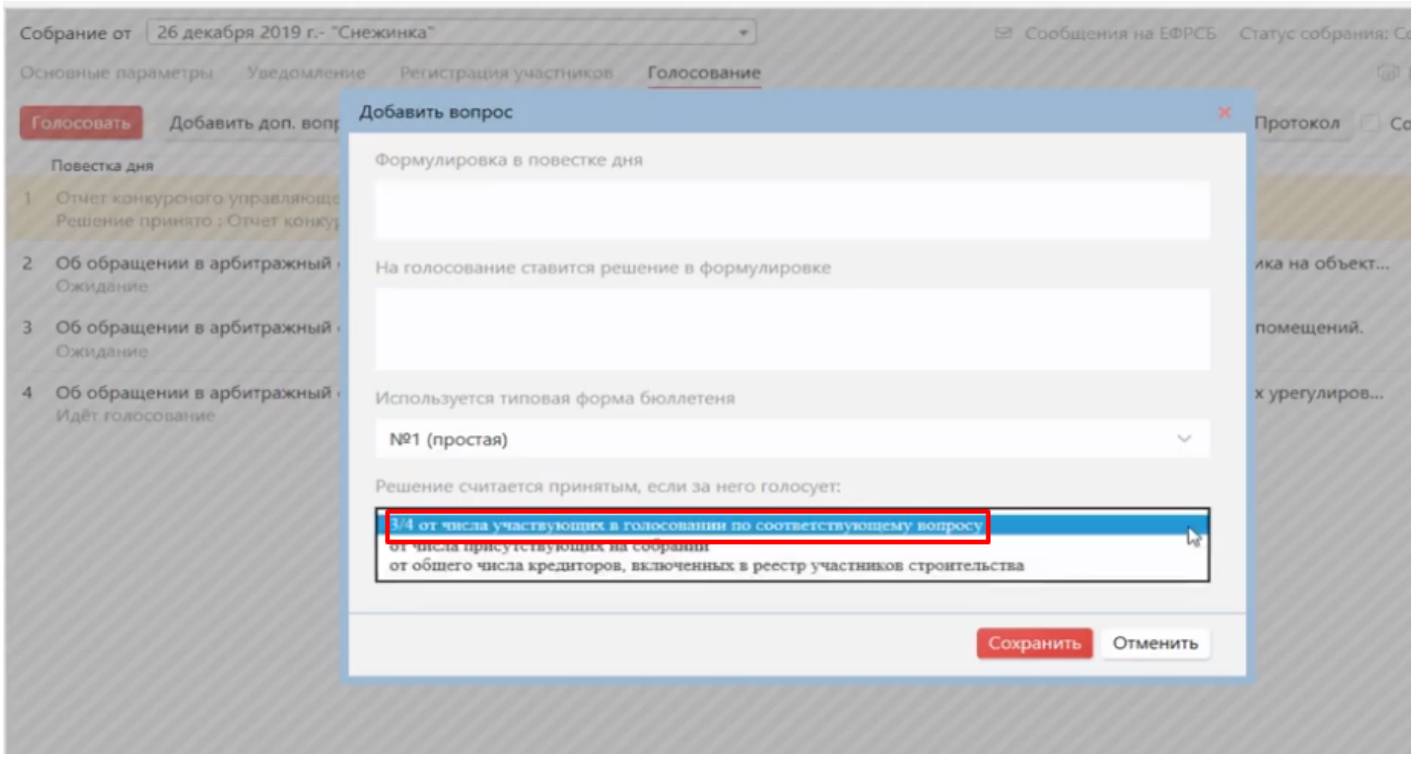
ПАУ предложит 4 вопроса, которые чаще всего встречаются на собрании застройщиков в рамках данной процедуры.



3. В основном окне Собрания добавлен объект строительства. Действия в разделах Уведомления и Регистрация участников остались без изменений аналогично собранию кредиторов в программе https://support.russianit.ru/books/pomoshchnik-arbitrazhnogo-upravliaiushchego/page/sobranie-kreditorov



4. В разделе Голосование решение принимается по умолчанию 3/4 голосов участников строительства, участвующих в голосовании по соответствующему вопросу.


Собрание от
26 декабря 2019 г.- "Снежинка"
Сообщения на ЕФРСБ
Статус собрания: Со
Основные параметры
Уведомление
Регистрация участников
Голосование
Голосовать
Добавить доп. вопр
Протокол
Со
Повестка дня
1 Отчет конкурсного управляюще
Решение принято : Отчет конку
2 Об обращении в арбитражный
Ожидание
ика на объект...
3 Об обращении в арбитражный
Ожидание
помещений.
4 Об обращении в арбитражный
Идёт голосование
х урегулиров...
Добавить вопрос
Формулировка в повестке дня
На голосование ставится решение в формулировке
Используется типовая форма бюллетеня
№1 (простая)
Решение считается принятым, если за него голосует:
3/4 от числа участвующих в голосовании по соответствующему вопросу
от числа присутствующих на собрании
от общего числа кредиторов, включенных в реестр участников строительства
Сохранить
Отменить