

**Для сведения участникам долевого строительства жилых домов, расположенных по адресам: ул. Декабристов, 10 стр., Сакко и Ванцетти 31/4 (блок – секция 3.2)**

**От внешнего управляющего ЗАО «СКИМС»  
Леляева Е.А.**

## **Обращение**

Определением Арбитражного суда Новосибирской области по делу №А45-22439/2013 от 20.03.2014 г. в отношении должника – застройщика – закрытого акционерного общества «СКИМС» введена процедура банкротства – наблюдение, временным управляющим утвержден Ерохин Сергей Анатольевич.

Временным управляющим ЗАО «СКИМС» был проведен анализ финансового состояния должника, на основании которого, согласно данным бухгалтерской отчетности, балансовая стоимость имущества ЗАО «СКИМС» по состоянию на 31.12.2013 года составляла 757 000 тыс. рублей, а также сделаны выводы о достаточности активов должника для возмещения судебных расходов, удовлетворения требований кредиторов должника, а также о возможности восстановления платежеспособности и завершения строительства домов с последующей сдачей в эксплуатацию.

На основании вышеуказанных выводов. Арбитражным судом было вынесено Определение о введении в отношении ЗАО «СКИМС» процедуры внешнего управления.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-22439/2013 от 20.09.2014 года (резолютивная часть Определения от 16.09.2014 года) в отношении Закрытого Акционерного Общества «СКИМС» (630102, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 31/1, ИНН 5403141444, ОГРН 1025401498924) введена процедура банкротства – внешнее управление. Внешним управляющим утвержден Леляев Евгений Александрович.

В соответствии с п.1 ст. 94 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с даты введения в отношении Должника процедуры банкротства – внешнее управление прекращаются полномочия руководителя Должника, управление делами Должника возлагаются на внешнего управляющего.

14.11.2014 года внешним управляющим совместно с участниками долевого строительства ЗАО «СКИМС» была проведена инвентаризация имущества должника, составлены инвентаризационные описи с №1 по №3.

Внешним управляющим ЗАО «СКИМС» на собрание кредиторов, назначенное на 17.11.2014 года, представлен план внешнего управления должника. План внешнего управления утвержден большинством голосов из числа кредиторов, требования которых включены в реестр требований кредиторов ЗАО «СКИМС». Утвержденный план внешнего управления предоставлен в Арбитражный суд Новосибирской области.

Согласно утвержденного плана внешнего управления ЗАО «СКИМС», балансовая стоимость активов Должника на 30.09.2014 года составляет 727 006 тыс. рублей.

В состав имущества ЗАО «СКИМС» входят следующие активы:

- 1) Счетно-денежная машина SAW-96
- 2) Копировальный аппарат КМА Kyoceta Mita RM-1500
- 3) КТПН №3401-250 кВа 6/04 кв
- 4) Ноутбук Lenovo S10-3C-N4551G160S-B Atom
- 5) Принтер лазерный HP Laser
- 6) Земельный участок Декабристов д.8а (54:35:074625:22)
- 7) Жилой дом блок секция № 3.2 ул. Сакко и Ванцетти 31/4
- 8) Жилой дом по ул. Декабристов, д. 10 стр.

- 9) Парковка по ул. Декабристов (10 мест, зарегистрированные по Договорам долевого участия на Тарасенко А.В.) в соответствии с инвентаризационной описью №1
- 10) Подземная автопарковка (под бульваром) блок-секция 3.2 ул. Сакко и Ванцетти 31/4 в соответствии с инвентаризационной описью №1
- 11) Гаражные Боксы № 0-13, № 0-16, № 0-19, № 0-20, № 0-21, № 0-5, № 3-12, № 4-18, № 4-2, Цокольный этаж 600 м2 (помещение под автомастерскую) в соответствии с инвентаризационной описью №2
- 12) Векселя третьих лиц
- 13) Жилые и нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 10 стр., в соответствии с инвентаризационной описью №1
- 14) Материалы в соответствии с инвентаризационной описью №3

Данные о составе имущества ЗАО «СКИМС» предоставлены на основании бухгалтерской отчетности должника и частично документов, подтверждающих право собственности на имущество.

Согласно абз. 3 п. 1 ст. 94 Закона о банкротстве, с даты введения внешнего управления, органы управления должника в течение трех дней с даты утверждения внешнего управляющего обязаны обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей внешнему управляющему.

В соответствии с п. 2 ст. 99 Закона о банкротстве, внешний управляющий обязан принять в управление имущество должника и провести его инвентаризацию.

До даты введения Внешнего управления между участниками долевого строительства и основным акционером ЗАО «СКИМС» (Кармановым С.А.) существовала следующая устная договорённость: вследствие того, что Карманов опасался «рейдерского захвата» своего предприятия ООО «Пилар» в лице Полянского А.Г. и Курмашева А.А., он «спрятал» активы. Однако Карманов С.А. обязуется лично перед дольщиками завершить строительство обоих домов. В результате данных договоренностей были приняты следующие решения – внешний управляющий будет осуществлять «мягкое» управление деятельностью предприятия, т.е. участие Внешнего управляющего сводится к контролю и надзору за деятельностью ЗАО «СКИМС» и лично Кармановым С.А., а последний в свою очередь осуществляет строительство жилых домов.

В ходе внешнего управления внешним управляющим неоднократно велись переговоры с акционером ЗАО «СКИМС» Кармановым С.А. о передаче всей бухгалтерской и иной отчетности, товарно-материальных ценностей, печатей, штампов и иных ценностей ЗАО «СКИМС» внешнему управляющему ЗАО «СКИМС» Леляеву Е.А.

На требование внешнего управляющего от ответственных за передачу документов и имущества должника ответа не поступило.

21.01.2015 года внешним управляющим было направлено официальное письмо с требованием о передаче документации и имущества ЗАО «СКИМС» в соответствии с требованием Закона о банкротства.

В данном требовании также были обозначены сроки, установленные совместно с участниками долевого строительства, для проведения инвентаризации имущества с предоставлением всех документов, подтверждающих право собственности на имеющееся имущество ЗАО «СКИМС».

26.01.2015 года внешним управляющим в 12 часов 00 минут по местному времени совместно с участниками долевого строительства была предпринята попытка проведения инвентаризации. Посетив помещение, арендуемое ЗАО «СКИМС», членами инвентаризационной комиссии во главе с внешним управляющим должника был установлен отсутствие какой-либо документации ЗАО «СКИМС», о чем свидетельствует видеосъемка; лица, ответственные в ЗАО «СКИМС» за передачу документации и имущества внешнему управляющему, в частности акционер Карманов С.А., в помещениях отсутствовали, в кабинете бухгалтерии не присутствовала исполняющая обязанности главного бухгалтера Мацкевич Ю.В., шкафы под хранение документации пустые, печати

и штампы отсутствуют в кабинете. Пояснениями по факту отсутствия ответственных лиц со слов секретаря явилось их нахождение на больничном отгуле.

При телефонном разговоре 26.01.2015 внешнего управляющего Леляева Е.А. и акционера Карманова С.А. начало проведения инвентаризации было перенесено на 27.01.2015 года на то же время по инициативе последнего.

27.01.2015 года ситуация повторилась, никто из лиц, ответственных за передачу документов и имущества, не присутствовал в помещении, на телефонные звонки не отвечал. По распоряжению собственника помещения ООО «Золотой Софит» сотрудник охраны, ранее являвшийся сотрудником ЗАО «СКИМС», вызвал патруль полиции с целью обеспечения порядка в помещении ЗАО «СКИМС» по причине незаконного нахождения в нем внешнего управляющего ЗАО «СКИМС» и участников долевого строительства. Основанием данного поступка явилось расторжение Договора аренды на данное помещение, о чем внешний управляющий уведомлен не был, а также в данном помещении несколькими днями ранее находилась вся бухгалтерская и иная документация ЗАО «СКИМС», которая на сегодняшний день отсутствует. На основании незаконного расторжения договора аренды, а именно самовольного распоряжения собственником помещения ООО «Золотой Софит» имуществом и документацией, принадлежащим ЗАО «СКИМС», внешним управляющим было подано заявление о правоохранительные органы по факту кражи имущества ЗАО «СКИМС».

Как выяснилось при разговоре одного из участников строительства с начальником отдела продаж ЗАО «СКИМС» Тарасенко Ю.С. (дочь акционера ЗАО «СКИМС» Карманова С.А.) по инициативе Карманова С.А. документы намеренно были скрыты от внешнего управляющего, из офиса, арендуемого у ООО «Золотой Софит», собственником которого является Тарасенко Ю.С., в котором располагалась вся документация, были вывезены в неизвестном направлении, о чем внешнему управляющему сообщено не было.

Ответственные за переговоры с акционером ЗАО «СКИМС» Кармановым С.А. лица, а именно Романов Василий Викторович и Бахтина Дарья Владимировна открыто заявили участникам долевого строительства о том, что документы переданы внешнему управляющему не будут.

На сегодняшний день все попытки проведения переговоров с акционером ЗАО «СКИМС» не привели к результату, Карманов С.А. на телефонные звонки не отвечает, на встречи, проходящие по ранее установленным срокам участниками долевого строительства, не является, причину своего противоправного действия не поясняет.

На основании вышеизложенного, у внешнего управляющего имеются сомнения о сохранности имущества ЗАО «СКИМС» по причине его сокрытия от внешнего управляющего, а также в нарушение ст. ст. 94, 99 Закона о банкротстве отсутствуют какие-либо документы, свидетельствующие о хозяйственной деятельности ЗАО «СКИМС».

Также сомнения вызывают строительно-подрядные работы ООО «МонолитГрадСтрой», которое является генеральным подрядчиком ЗАО «СКИМС» по Договору. Основанием для подобных утверждений является практически отсутствующие работы по строительству жилых домов, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, блок – секция 3.2 и Декабристов, 10 стр. Представители ООО «МонолитГрадСтрой» также не идут на переговоры с внешним управляющим, не сообщают информацию о ходе строительства и выполненных работах, на площадку строящихся объектов никого не пускают, в том числе и участников долевого строительства.

ООО «МонолитГрадСтрой» ведёт строительные работы с существенными нарушениями, что подтверждается решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-22340/2014 г. от 01.12.2014 г., качество выполняемых работ не соответствует установленным стандартам строительства.

Согласно данным бухгалтерского учета ЗАО «СКИМС» обладает имуществом в размере 757 000 тыс. рублей. Однако при фактической инвентаризации Внешним управляющим было выявлено следующее: со слов третьих лиц, в том числе и председателя ТСЖ, все подвальные помещения записаны на сына Карманова С.А. -

Александра, офисные помещения также на родственниках акционера ЗАО «СКИМС» Карманова С.А. Офисные помещения, которые ранее занимал ЗАО «СКИМС», находятся в собственности ООО «Золотой Софит» (владелец дочь Карманова – Тарасенко Юлия). Так в судебном заседании от 28.01.2015 г. были представлены документы, что все парковочные места и гаражные боксы, которыми «якобы» владеет ЗАО «СКИМС», на самом деле принадлежат Тарасенко А.В. (супруг дочери Карманова). Согласно указанным документам Тарасенко А.В. обязался произвести за них оплату до 30.10.2015 г., однако внешнее управление введено до 17.09.2015 г., таким образом получить имущество либо денежные средства за него Внешнему управляющему не представляется возможным.

Так у внешнего управляющего имеются существенные основания полагать, что бухгалтерский баланс ЗАО «СКИМС» фиктивен, в нём отражены активы, которыми ЗАО «СКИМС» не обладал и не обладает. С целью ухода от ответственности и подписания бухгалтерского баланса, главный бухгалтер ЗАО «СКИМС» Вержбицкая Г.С. уволилась из предприятия, однако неоднократно присутствовала в кабинете бухгалтерии после даты своего увольнения.

Учитывая данные бухгалтерского баланса и финансовый анализ Временного управляющего Ерохина С.А., Арбитражным судом Новосибирской области была введена процедура банкротства – внешнее управление.

Согласно п. 3 ст. 70 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Временный управляющий обязан проверить наличие активов по факту, что сделано не было. Таким образом, у внешнего управляющего имеются существенные основания полагать, что Временный управляющий ЗАО «СКИМС» Ерохин С.А. ввел в заблуждение участников долевого строительства и Арбитражный суд Новосибирской области о наличии активов ЗАО «СКИМС». Также возникает закономерный вопрос - как Временный управляющий Ерохин С.А. не увидел явных признаков преднамеренного банкротства ЗАО «СКИМС», что подтверждается выводом активов. В своём заключении по результатам проведения анализа финансового состояния должника временный управляющий сделал вывод об отсутствии признаков преднамеренного банкротства.

Косвенным доказательство всего вышесказанного является ситуации с земельным участком ООО «Пилар». Так в своё время между ЗАО «СКИМС» и ООО «Пилар» были достигнуты договорённости о том, что ООО «Пилар» передаёт ЗАО «СКИМС» земельный участок, а ЗАО «СКИМС» в свою очередь передаёт ООО «Пилар» 1100 м2 под офисные помещения. Указанные квадратные метры располагались на 2 и 3 этажах строящегося жилого дома по адресу ул. Декабристов, д. 10. Были подписаны соответствующие договоры долевого участия. В последующем, ЗАО «СКИМС» в одностороннем порядке изменил планировку дома по адресу ул. Декабристов, д. 10, в связи с чем, 3-й этаж стал жилым. После указанных событий ЗАО «СКИМС» направил в ООО «Пилар» предложение о перезаключении указанных договоров, однако договора не перезаключены по настоящее время. Данный факт указывает на то, что ЗАО «СКИМС» все это время имело возможность «договориться» и «решить» все вопросы с ООО «Пилар», однако вопрос с землей не решен. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что процедура банкротства была выгодна самому ЗАО «СКИМС».

Позиция ООО «Пилар» также представляется сомнительной по следующим основаниям: так согласно материалам дела № А40-161217/2012 осуществляется банкротство ООО «СКИМС» - генподрядчик ЗАО «СКИМС». Заявителем по делу выступает Полянский А.Г. (представитель ООО «Пилар»), конкурсным управляющим - Ерохин С.А. Согласно материалам дела ООО «СКИМС» сменило юридический адрес с г. Новосибирска на г. Москва. У внешнего управляющего имеются данные, согласно которым ООО «СКИМС» имеет задолженность перед ЗАО «СКИМС» в размере 48 миллионов рублей (векселя – управляющему не передаются).

Возникает вопрос – как управляющий Ерохин С.А. мог быть одновременно арбитражным управляющим ЗАО «СКИМС» и ООО «СКИМС», которые по сути две аффилированные компании.

Внешнему управляющему известно, что Ерохин С.А. как конкурсный управляющий ООО «СКИМС» направил запрос в адрес Леляева Е.А. о предоставлении

ему документов, согласно которым ЗАО «СКИМС» имеет задолженность перед ООО «СКИМС» в размере 42 (сорока двух) миллионов рублей. Данный запрос был выслан на юридический адрес ЗАО «СКИМС», а не на адрес Внешнего управляющего, данный запрос Леляев Е.А. не получал. Запрос был получен сотрудниками ЗАО «СКИМС» и Леляеву Е.А. не передавался. От имени внешнего управляющего на адрес Ерохина С.А. был направлен ответ (Внешний управляющий ответ не подписывал). Разобраться, кто кому должен и в каких размерах не представляется возможным. Данный факт также свидетельствует о том, что подпись Внешнего управляющего фальсифицируется.

С целью выявления факта сговора между ООО «Пилар» и руководством ЗАО «СКИМС» Внешним управляющим были направлены запросы в ОАО «СибЭко» и управление архитектурно-строительной инспекции Мэрии г. Новосибирска о предоставлении договора аренды земельного участка, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 10.

Так ЗАО «СКИМС» получило продление разрешения на строительство объекта незавершенного строительства по адресу г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 10. Согласно Градостроительного кодекса РФ с целью продления разрешения на строительство, должен быть представлен обязательный пакет документов, в который входят правоустанавливающие документы на земельный участок либо на иное право. Возникает закономерный вопрос – каким образом ЗАО «СКИМС» смогло продлить разрешение на строительство при отсутствии договора аренды земельного участка. Ответ из Мэрии Внешний управляющий не получил по настоящее время.

Также ЗАО «СКИМС» продлевало энергетические мощности по адресу г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 10, согласно внутренним требованиям ОАО «СибЭко» также должен быть представлены правоустанавливающие документы на землю. ОАО «СибЭко» представило Внешнему управляющему ответ, что ЗАО «СКИМС» тепловые мощности не продлевало, т.е. на фактически на запрос внешнего управляющего ответа не предоставлено.

Подтверждением существования договора аренды земельного участка по адресу г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 10 является тот факт, что ЗАО «СКИМС» по настоящее время осуществляет по нему арендные платежи в размере 10 000 рублей на расчетный счет ООО «Пилар», а ООО «Пилар» в свою очередь их принимает.

Согласно материалам дела № А45-6321/2009 в отношении ЗАО Строительная компания «СБК Гарант» - бывший генподрядчик ЗАО «СКИМС» (акционер ЗАО СК «СБК Гарант» - Карманов С.А.) введена процедуры банкротства. Временный управляющий Гареев Амир Гимадисламович выявил признаки преднамеренного банкротства в действиях руководства должника, также выявлены и обжалованы недействительные сделки.

У Внешнего управляющего имеются существенные основания полагать, что нынешний генподрядчик ЗАО «СКИМС» - ООО «МонолитГрадСтрой» также пойдет в процедуру банкротства по следующим основаниям: оба бывших генподрядчика ЗАО «СКИМС» - ЗАО СК «СБК Гарант» и ООО «СКИМС» уже обанкротились. Финансовое положение дел у ООО «МонолитГрадСтрой» неприемлемо, для выплаты заработной платы рабочим Внешний управляющий ЗАО «СКИМС» Леляев Е.А. занял по Договору ООО «МонолитГрадСтрой» 100 000 рублей собственных средств.

При подписании кассы ЗАО «СКИМС» Внешний управляющий видел и подписал следующую операцию: возврат займа на сумму 2 700 000 выданного в 2010 г. Т.е. во время внешнего управления ЗАО «СКИМС» вернуло долг неустановленному лицу в размере 2 700 000 рублей, выданный в 2010 г. По требованию Внешнего управляющего предоставить договор займа, договор предоставлен не был. У Внешнего управляющего имеются существенные основания полагать, что оборот по кассе и оборот по расчетным счетам ЗАО «СКИМС» несопоставимы, т.е. денежные средства принимаются в кассу, но не инкассируются в банк на расчетные счета.

На момент введения процедуры 16.09.2014 г. Арбитражный суд Новосибирской области уведомил банки, в которых открыты расчетные счета должника о том, что уполномоченным лицом является Леляев Е.А. Не смотря на уведомлении суда, банк ОАО

«МДМ Банк» (основной расчётный счёт ЗАО «СКИМС») продолжает принимать платежи от неустановленного лица Максимчук П.Н. (электронная-цифровая подпись оформлена на него). Внешний управляющий уведомил банк ОАО «МДМ Банк» о том, что он является уполномоченным лицом и просил не принимать платежи под подписью Максимчук П.Н., однако банк принимает платежи по настоящее время. Согласно ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» все платежи должны проходить согласно очередности. Внешний управляющий составляет реестр текущих платежей и за своей подписью передает в бухгалтерию ЗАО «СКИМС», однако, не взирая на это, Мацкевич Ю.В. (бухгалтер) проводит платежи с нарушением очередности, что существенно нарушает права и законные интересы кредиторов, требования которых включены в реестр требований кредиторов ЗАО «СКИМС».

При разговоре с менеджером отдела продаж ЗАО «СКИМС» Наторхиной Анастасией выяснилось, что на сегодняшний день за ЗАО «СКИМС» квартиры, расположенные в строящихся домах, не числятся, все ранее находящиеся на балансе должника квартиры переданы по договорам долевого участия генеральному подрядчику ООО «МонолитГрадСтрой» в счет выполненных работ по строительству жилых домов. Сведениями об объеме выполненных работ, а также количестве квартир, переданных по договорам долевого участия генеральному подрядчику, внешний управляющий не располагает, вышеупомянутые договора внешний управляющий не подписывал, что свидетельствует о факте фальсификации подписи внешнего управляющего ЗАО «СКИМС» Леляева Е.А.

По мнению Внешнего управляющего, в процедуре Внешнего управления ЗАО «СКИМС» происходит намеренный «вывод» оставшихся активов ЗАО «СКИМС», подпись Внешнего управляющего множественно фальсифицируется.

В ЗАО «СКИМС» принимаются и увольняются сотрудники. Внешний управляющий трудовых договоров и приказов не подписывает, документы ему не представляются.

На сегодняшний день ЗАО «СКИМС» грозит исключение из СРО. Данный факт вызван тем, что у ЗАО «СКИМС» нет сотрудников со строительным образованием, т.е. у ЗАО «СКИМС» есть заместитель директора, секретарь, охранник, экономист, 2 бухгалтера и 3 менеджера продаж, но нет строителей. Считаю данные действия преднамеренными, с целью вывода СРО из под ответственности при выходе ЗАО «СКИМС» на конкурсное производство (не будет страховки и компенсационного фонда СРО).

При начале процедуры 16.09.2015 г. Карманов С.А. предложил Внешнему управляющему подписать договор оказания юридической помощи с Бахтиной Д.В. Полагаю, что, данный человек является «консультантом» Карманова по вопросам «вывода» активов. Так участник долевого строительства Калашников А.С. подал иск на ООО «Золотой Софит» о незаконном присвоении земельного участка, принадлежавшего ЗАО «СКИМС». В данном судебном заседании присутствовала Бахтина Д.В. и поддержала позицию ООО «Золотой Софит» - по сути, нанеся ущерб ЗАО «СКИМС». В результате часть земельного участка под строящимся домом ул. Сакко и Ванцетти д. 31/4 на сегодняшний день в собственности ООО «Золотой Софит», который выставляет 20 000 000 рублей ЗАО «СКИМС» за выкуп данного земельного участка. Внешний управляющий многократно предпринимал попытки по отстранению Бахтиной Д.В. от процедуры банкротства, расторгал с ней договор, отзывал доверенность, однако Бахтина Д.В. подозрительным образом до настоящего времени представляла интересы ЗАО «СКИМС».

Также хотелось бы отметить следующее: у внешнего управляющего имеются существенные основания полагать, что сильно разнятся данные реестра федеральной службы государственной регистрации и судебный реестр дольщиков. Данное обстоятельство возникло вследствие того, что от «сомнительных» дольщиков предоставляются документы в Арбитражный суд Новосибирской области, о том что, они заняли день ЗАО «СКИМС» в 2008, 2009, 2010 годах, и договора долевого участия. Данные договора предоставляются в копиях, по данным Росреестра данные сделки не

регистрировались. Однако Бахтина Д.В. как представитель ЗАО «СКИМС» не запрашивает подлинники договора долевого участия, ходатайствует о включении данных требований в реестр по передаче жилых помещений ЗАО «СКИМС».

С заявлением о включении в реестр требований дольщиков ЗАО «СКИМС» обратился Любимов Андрей Викторович. К заявлению дольщик приложил договор № 17/02 беспроцентного денежного займа с физическим лицом от 17.01.2014 г. По сути, этот договор незаконный и является прикрытием договора о долевом участии согласно ФЗ № 214. Также к договору займа Любимов А.В. прилагает договор № Д-10/36 участия в долевом строительстве от 25.02.2014 г., данный договор в федеральной регистрационной службе не зарегистрирован. Более того указанный выше договор был подписан в момент, когда ЗАО «СКИМС» не имел правоустанавливающих документов на земельный участок по адресу г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 10, т.е. не имел права продажи данной квартиры. Данные события могут послужить доказательством незаконной деятельности ЗАО «СКИМС».

Как известно Внешнему управляющему ООО «СКИМС капитал групп» (учредитель Карманов А.С.) подало заявление на получение разрешения строительства по адресу г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, д. 31/5 на незаконных основаниях. Дело в том, что согласно градостроительному плану секции 31/1, 31/2, 31/3, 31/4 и 31/5 являются одним жилым строением. Однако земля под секцию 31/5 выкуплена на ООО «СКИМС капитал групп». По данным управляющего разрешение на строительство 31/5 не получено, однако уже идут продажи квартир. Данные квартиры продаются ООО «Сибирская инвестиционная финансовая компания» (ИНН 5405459440), компания согласно данным ЕГРЮЛ ликвидирована в марте 2014 г. Согласно данным, предоставленными участниками долевого строительства, на сегодняшний день продано две квартиры секции 31/5. Когда осуществлялось строительство секции 31/1 ЗАО «СКИМС» начало строительство секции 31/2. При сдаче секции 31/1 ЗАО «СКИМС» взяло на себя обязательства, согласно гарантийному письму, о благоустройстве преддомовой территории секции 31/1 при сдаче секции 31/2. Затем ЗАО «СКИМС» начало строительство секции 31/3, и при сдаче секции 31/2 взяло на себя обязательства, согласно гарантийному письму, о благоустройстве преддомовой территории секции 31/1 и 31/2 при сдаче секции 31/3. Затем ЗАО «СКИМС» начало строительство секции 31/4, и при сдаче секции 31/3 взяло на себя обязательства, согласно гарантийному письму, о благоустройстве преддомовой территории секций 31/1, 31/2 и 31/3 при сдаче секции 31/4. Таким образом, на сегодняшний день у ЗАО «СКИМС» отсутствует преддомовая территория по адресу ул. Сакко и Ванцетти 31, необходимо выкупать как минимум дополнительно два земельных участка и строить подземную парковку, в свою очередь Карманов С.А. пытается получить разрешение на строительство секции 31/5 на ООО «Скимс капитал групп» которое обязательств по благоустройству территории не имеет. В материалах дела выездной прокурорской проверки использования денежных средств, имеются материалы, подтверждающие факт вывода денежных средств и выкупа земельных участков иными лицами (в частности ООО «Золотой Софит») за счёт средств ЗАО «СКИМС». Так ЗАО «СКИМС» выделяло денежные средства ООО «Золотой Софит» для выкупа земельных участков у третьих лиц. ООО «Золотой Софит» указанные земельные участки выкупало, однако оставляло их в своей собственности.

У ЗАО «СКИМС» на сегодняшний день имеются огромные текущие платежи. Вследствие того, что Внешнему управляющему не представляются документы, нет возможности составления реестра текущих платежей. Как стало известно, задолженность только перед ООО «Краномонтаж» по аренде крана составляет 2 300 000 рублей, т.е. ЗАО «СКИМС» полностью осуществляет строительство в долг. Земельный участок по адресу г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, д. 31/4 также находится в аренде у ООО «Золотой Софит», аренда заканчивается в марте 2015 г. Данные обстоятельства могут существенно осложнить создание ТСЖ в случае выхода ЗАО «СКИМС» на конкурсное производство.

Также на судебное заседание, назначенное на 28.01.2015 года представителем от внешнего управляющего утверждена Серeda К.А. На сегодняшний день Серeda К.А. является единственным представителем по доверенности от внешнего управляющего ЗАО

«СКИМС»). Бывший юрист, располагая документами к судебному заседанию, узнав, что ее доверенность отозвана внешним управляющим, отказалась передавать имеющиеся к судебному заседанию документы управляющему, вела себя грубо. Данные документы лично Карманов С.А. предоставил Бахтиной Д.В., внешнему управляющему по распоряжению Карманова намеренно не были предоставлены, в то время, как на данном судебном заседании рассматривалось заявление конкурсного кредитора Полянского А.Г. о признании плана внешнего управления недействительным. Как оказалось в судебное заседание Бахтина Д.В. сдала документы, подтверждающие продажу гаражных боксов, находящихся в собственности ЗАО «СКИМС» Тарасенко А.В., а также о том, что оплата за данное недвижимое имущество не произведена. В суд представлено письмо Тарасенко А.В. о намерении погасить имеющуюся задолженность в размере 10 млн. рублей до 30.10.2015 года, в то время, как процедура внешнего управления введена до 17.09.2015 года.

На судебном заседании от 03.02.015 по рассмотрению обоснованности требования Бубновой О.А. и Бубновой Л.А. представителем последних выступала Тарасенко Ю.С., от внешнего управляющего - Серeda К.А. На судебное заседание представителем внешнего управляющего был представлен отзыв на заявление, согласно которому заявитель должен представить на обозрение суду оригиналы документов, на что Тарасенко Ю.С. заявила, что предоставляет в материалы дела справку, подтверждающую задолженность перед Бубновыми, подписанную внешним управляющим ЗАО «СКИМС», однако никаких справок внешний управляющий не подписывал, что свидетельствует о том, что вышеупомянутым лицом предоставлена в Арбитражный суд справка с фальсификацией подписи внешнего управляющего Леляева Е.А.

Внешний управляющий  
ЗАО «СКИМС»



Леляев Е.А.