

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан-
участников долевого строительства многоквартирных домов
в Ленинградской области

25 июня 2020 года
в режиме видеоконференции



ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
М.И. МОСКВИН

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1.	ЛОБАНОВСКИЙ Дмитрий Александрович	Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
2.	ДОЛГОВА Оксана Валентиновна	Руководитель государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» - секретарь Комиссии
3.	ПЕНЬКОВА Виктория Николаевна	Член Рабочей группы Государственной Думы Российской Федерации по защите прав дольщиков
4.	ГОРШЕНЕВ Александр Геннадиевич	Генеральный директор Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области
5.	НИКИТИН Вадим Анатольевич	Прокурор отдела по надзору за исполнением законодательства в сфере экономики и экологии управления по надзору за исполнением федерального законодательства Прокуратура Ленинградской области
6.	БАЙЛО Алексей Юрьевич	Заместитель начальника Следственной части по расследованию организованной преступной деятельности Главного следственного управления Главного управления МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области

7.	ОРЛОВА Ольга Стефановна	Заместитель начальника отдела регистрации долевого участия в строительстве, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
8.	СИДЕЛЬНИКОВ Виктор Александрович	Заместитель генерального директора АО «ЛенОблАИЖК»
9.	ДЕМЕНТЬЕВА Елена Андреевна	Начальник сектора государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
10.	ВИНОКУРОВА Юлия Алексеевна	Главный специалист государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
11.	ДОЛГОВА Ксения Сергеевна	Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области
12.	САВЕНОК Инна Николаевна	Главный специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов отдела приоритетных национальных проектов и крупных инвестиционных строительных проектов комитета по строительству Ленинградской области
13.	МИШИНА Елена Николаевна	Главный специалист отдела по взаимодействию с органами военного управления, органами юстиции и судебными органами департамента по взаимодействию с органами военного управления, органами юстиции и судебными органами комитета правопорядка и безопасности Ленинградской области
14.	МАРКОВ Александр Евгеньевич	Начальник отдела перспективного развития регулируемых организаций комитета по тарифами ценовой политике Ленинградской области

15.	ПШЕННИКОВА Екатерина Ивановна	Заместитель председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
16.	МИХАЙЛОВ Валерий Михайлович	Заместитель начальника департамента отраслевого финансирования - начальник отдела бюджетных инвестиций, финансирования жилищных программ и дорожного хозяйства комитета финансов Ленинградской области
17.	ВЕСЕЛКОВА Екатерина Александровна	Начальник сектора подключения и категорирования комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области
18.	ШУПЛЕЦОВА Кристина Валерьевна	Главный специалист отдела комплексной экспертизы государственного казенного учреждения Ленинградской области «Государственный экспертный институт регионального законодательства»
19.	МАТЮХИНА Ольга Николаевна	Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
20.	СИДОРЕНКО Владимир Викторович	Глава администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
21.	СЕРГЕЕВ Валентин Станиславович	Директор АО «ВКХ» администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
22.	ПОСПЕЛОВ Анатолий Леонидович	Заместитель главы администрации «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

23.	БУНИК Ольга Александровна	Начальник отдела архитектуры и землеустройства-главный архитектор администрации муниципального образования «Муринское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области»
24.	БЕЛОУСОВ Константин Сергеевич	Представитель конкурсного управляющего ООО «Гранд-Строй»
25.	МИРОНОВ Александр Сергеевич	Участники строительства ЖК «Yolkki Village»
26.	ЕГОРОВА Анна Владимировна	
27.	ОЛЬШЕВСКАЯ Варвара Михайловна	
28.	УГОЛЬНИКОВА Светлана Юрьевна	
29.	РАБАЧЕВ Илья Владимирович	
30.	МАСЛЕНИКОВ Станислав Николаевич	Генеральный директор ООО «Строительная компания «ПромСервис»
31.	ДЕМИН Евгений Александрович	Участники строительства ЖК «Гамма»
32.	САЗОНТОВА Елена Владимировна	
33.	ИЗОТОВА Светлана Вячеславовна	
34.	СУПРУН Лариса Андреевна	
35.	ЕГОРОВА Татьяна Петровна	
36.	ГУНЬКО Татьяна Александровна	
37.	МАГНИЦКИЙ Андрей Георгиевич	
38.	СОБОЛЕВ Анатолий Анатольевич	Управляющий проектами «Силы Природы»
39.	ХВОЩЕВСКАЯ Надежда Леонидовна	Председатель ЖСК «Муринское-1»

40.	ПОМОЙЩИКОВА Елена Александровна	Руководитель клиентского отдела ЖК «Силы природы»
41.	КУЛАГИНА Ольга Сергеевна	Участники строительства ЖК «Силы Природы»
42.	ДРАБ Владимир Борисович	
43.	КОНОВАЛОВА Татьяна Ивановна	
44.	БУШМАНОВА Татьяна Викторовна	
45.	СУВОРОВ Александр Валерьевич	
46.	МИХЕЕВА Елена Владимировна	
47.	БОНДАРЕНКО Татьяна Петровна	
48.	ШЕПЕЛЕВА Надежда Валерьевна	
49.	КРАСОЧЕНКОВ Илья Юрьевич	Генеральный директор ООО «СтройТехИнвест 25»
50.	БЕЛЕЦКАЯ Анастасия Александровна	Участники строительства ЖК «Сокол»
51.	ЛОГВИНОВ Сергей Геннадьевич	
52.	КОТИКОВА Анастасия Валерьевна	
53.	НИКУЛИНА Наталья Игоревна	
54.	СОЛОВЬЕВ Юрий Алексеевич	
55.	ИПАТОВ Дмитрий Николаевич	Генеральный директор ООО «Петрострой»
56.	ПОПОВ Сергей Александрович	Директор по строительству ООО «Петрострой»
57.	ГОРШКОВ Алексей Сергеевич	Руководитель проекта ООО «Петрострой»
58.	ЕФАНОВ Андрей Александрович	Заместитель генерального директора по правовым вопросам ОАО «Объединенная энергетическая компания»

59.	ИСАЧЕНКОВ Евгений Владимирович	Заместитель руководителя департамента строительства ОАО «Объединенная энергетическая компания»
60.	БЕЛОУС Петр Александрович	Главный специалист технического департамента ОАО «Объединенная энергетическая компания»
61.	КРАСИЛЬНИКОВА Милана Олеговна	Участники строительства ЖК «Материк»
62.	АБРАМОВА Светлана Васильевна	
63.	ПОБЕЖИМОВ Владимир Иванович	
64.	СМИРНОВА Ирина Николаевна	
65.	СОЛОВЬЕВА Наталья Евгеньевна	

**1. О строительстве жилого комплекса «Yolkki Village»,
расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Агалатовское сельское поселение, участок Скотное II,
1-ый этап строительства застройщик - ООО «Гранд-Строй»,
2-ой этап строительства застройщик - «Фонд защиты прав граждан-
участников долевого строительства Ленинградской области».**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Лобановский, В.Н. Пенькова, К.С. Белоусов, А.Г. Горшенёв, участники строительства.

РЕШИЛИ:

1.1. Принять к сведению информацию К.С. Белоусова о том, что 25.06.2020 ООО «Гранд-Строй» в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области направлено заявление на ввод в эксплуатацию 1-ого этапа строительства жилого комплекса «Yolkki Village».

1.2. Рекомендовать администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области рассмотреть заявление на ввод в эксплуатацию 1-ого этапа строительства жилого комплекса «Yolkki Village».

Срок: до 02.07.2020;

Ответственный: администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

1.3. Принять к сведению информацию А.Г. Горшенева о том, что в настоящее время на объекте 2-ой этап строительства жилого комплекса «Yolkki Village», установлена охрана за счет средств Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области. Также на строительной площадке объекта незавершенного строительства выполнены инженерные изыскания, с последующим направлением результатов для прохождения государственной экспертизы, заключен договор на выполнение корректировки проектной документации, проводится восстановление исходно-разрешительной документации. Информация о деятельности Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области в отношении жилого комплекса «Yolkki Village». публикуется на официальном сайте организации <https://lenoblfond.ru/>.

1.4. Рекомендовать Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области на регулярной основе информировать граждан-участников строительства 2-ой этапа строительства жилого комплекса «Yolkki Village» о мероприятиях, проводимых региональным Фондом в целях завершения строительства объекта.

Срок: на постоянной основе;

Ответственный: Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области.

1.5. Рекомендовать администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области и конкурсному управляющему ООО «Гранд-Строй» решить вопрос по передаче объекта «Блочно-модульная котельная тепловой мощностью 11,2 МВт» в собственность муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области в рамках требований закона от 26.10.2002 № 127-фз «О несостоятельности (банкротстве)».

Срок: по мере проведения торгов в рамках дела о банкротстве ООО «Гранд-Строй»;

Ответственные: конкурсный управляющий ООО «Гранд-Строй», администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.

1.6 Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области организовать совещание с участием администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, конкурсного управляющего ООО «Гранд-Строй» по вопросу передачи объектов ООО «Гранд-Строй» в муниципальную собственность.

Срок: до 31.07.2020;

Ответственный: комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

**2. О строительстве жилого комплекса «Гамма»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, деревня Новое-Девяткино,
завод «Турбоатомгаз» (корпуса А, Б, В),
застройщик - ООО «Строительная компания «ПромСервис».**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Лобановский, В.Н. Пенькова, С.Н. Маслеников, участники строительства.

РЕШИЛИ:

2.1. Принять к сведению информацию о том, что 22.05.2020 Правительством Ленинградской области в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан–участников долевого строительства» в целях недопущения возникновения новых проблемных объектов в связи с имеющимся или приближающимся нарушением застройщиками срока ввода объектов в эксплуатацию по причине отсутствия необходимого или своевременного финансирования, направлено письмо с предложением участия в пилотном проекте по программе выкупа АО «ДОМ.РФ» жилых помещений у застройщика, в том числе в отношении ЖК «Гамма».

2.2. Рекомендовать ООО «СК «ПромСервис» предоставить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области информацию о финансовом состоянии общества и о предполагаемых сроках получения/неполучения проектного финансирования для возможности принятия решения Правительством Ленинградской области об обращении в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» с просьбой о применении механизмов Фонда по восстановлению прав граждан-участников строительства в отношении указанного объекта для последующего инициирования процедуры несостоятельности (банкротства).

Срок: до 10.07.2020;

Ответственный: ООО «СК «ПромСервис».

**3. О строительстве жилого комплекса «Силы Природы»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»,
I этап строительства застройщик – ЖСК «Муринское-1»,
II этап строительства, застройщик – ООО «Романтика».**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Лобановский, В.Н. Пенькова, А.А. Соболев, Н.Л. Хвощевская, участники строительства.

РЕШИЛИ:

3.1. Принять к сведению информацию Н.Л. Хвощевской о том, что по состоянию на 25.06.2020 участникам строительства 1 корпуса I этапа строительства жилого комплекса «Силы Природы», введенного в эксплуатацию 31.01.2020, передано более 50% жилых помещений.

3.2. Рекомендовать ЖСК «Муринское-1» представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области список переданных помещений, а также график передачи оставшихся жилых помещений 1 корпуса I этапа строительства жилого комплекса «Силы Природы».

Срок: до 10.07.2020;

Ответственный: ЖСК «Муринское – 1».

3.3. Рекомендовать инициативной группе ЖК «Силы Природы», предоставить в ЖСК «Муринское – 1» (копию - в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области) список участников строительства 1 корпуса, которым не переданы жилые помещения, и у которых имеются претензии к застройщику.

Срок: до 10.07.2020;

Ответственный: ЖСК «Муринское – 1».

3.4. Рекомендовать ЖСК «Муринское – 1» и ООО «Романтика» предоставить актуализированные подробные графики строительства I и II этапа строительства отдельно по 2, 3, 4 корпусам.

Срок: до 30.06.2020;

Ответственные: ЖСК «Муринское – 1», ООО «Романтика».

**4. О строительстве жилого комплекса «Сокол», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино,
земли САОЗТ «Ручьи», кадастровые номера земельных участков
47:07:0722001:358; 47:07:0722001:449,
застройщик - ООО «СтройТехИнвест 25».**

ВЫСТУПАЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Лобановский, В.Н. Пенькова, И.Ю. Красоченков, участники строительства.

РЕШИЛИ:

4.1. Рекомендовать ООО «СтройТехИнвест 25» предоставить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области график работ по устранению замечаний, выявленных в ходе проверки объекта строительства, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровые номера земельных участков 47:07:0722001:358; 47:07:0722001:449, проведенной комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы

Ленинградской области в период с 18.05.2020 до 15.06.2020 на основании извещения застройщика об окончании строительства объекта капитального строительства, а также подготовить документацию, необходимую для подачи заявления на ввод указанного объекта в эксплуатацию.

Срок: в соответствии с предписанием, выданным по итогам проверки;

Ответственный: И.Ю. Красоченков.

5. О строительстве жилого комплекса «Материк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, земли САОЗТ «Ручьи», застройщик – ООО «Петрострой».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Лобановский, В.Н. Пенькова, С.А. Попов, А.А. Эфанов, участники строительства

РЕШИЛИ:

5.1. Принять к сведению информацию о том, что 10.06.2020 на имя Генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» заместителем Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству направлено письмо с просьбой о включении ЖК «Материк» (секции А, Б, В, Г) в Единый реестр проблемных объектов в связи с нарушением срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства по зарегистрированным договорам участия в строительстве более, чем на 6 месяцев, и о включении указанного объекта в Единый реестр проблемных объектов.

5.2. Принять к сведению информацию А.А. Эфанова об имеющейся задолженности ООО «Петрострой» за потреблённую электрическую энергию, а также о задолженности ООО «Петрострой» по договору технологического присоединения.

5.3. Рекомендовать ООО «Петрострой» направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области графики окончания работ на объектах незавершенного строительства ЖК «Материк» отдельно по каждому этапу строительства с указанием вида работ и наименований привлеченных организаций.

Срок: до 30.06.2020;

Ответственный: ООО «Петрострой».

5.4. Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» разместить предоставленные графики на официальных информационных ресурсах для ознакомления участников строительства ЖК «Материк».

Срок: в течение 2 рабочих дней с даты поступления;

Ответственные: комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, государственное казённое учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области».

5.5. В случае нарушения ООО «Петрострой» сроков строительства, указанных в графиках (п. 5.3 Протокола), государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» подготовить обращение в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» с просьбой в целях восстановления прав граждан – участников строительства ЖК «Материк» рассмотреть возможность завершения строительства указанных объектов незавершенного строительства с использованием механизмов, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и инициирования публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» процедуры банкротства в отношении ООО «Петрострой».

Срок: в случае нарушения графиков строительства;

Ответственные:. государственное казённое учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области», комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству и
жилищно-коммунальному хозяйству



М. Москвин