

25.10.2022

ПР-153/2022

**ПРОТОКОЛ**

**заседания комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан-участников  
долевого строительства многоквартирных домов  
в Ленинградской области  
22 сентября 2022 года  
г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67, зал 501**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:**

**Заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по  
строительству и жилищно-коммунальному хозяйству  
Евгений Петрович БАРАНОВСКИЙ**

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

1.	СЕМЧАНКОВ Андрей Васильевич	Председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
2.	ПАСЬКО Алексей Константинович	Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
3.	ДОЛГОВА Оксана Валентиновна	Руководитель государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» - секретарь комиссии
4.	САВКИН Денис Андреевич	Старший прокурор отдела по надзору за исполнением законодательства в сфере экономики и экологии управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Ленинградской области
5.	ЕРШОВА Светлана Николаевна	Заместитель начальника отдела регистрации долевого участия в строительстве, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
6.	ДОЛГОВА Ксения Сергеевна	Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области
7.	САВЕНОК Инна Николаевна	Главный специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов комитета по строительству Ленинградской области

8.	КУЗНЕЦОВ Алексей Владимирович	Заместитель начальника отдела перспективного развития регулируемых организаций комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
9.	МИХАЙЛОВ Валерий Михайлович	Заместитель начальника департамента отраслевого финансирования – начальник отдела бюджетных инвестиций, финансирования жилищных программ и дорожного хозяйства комитета финансов Ленинградской области
10.	МИХАЙЛОВ Геннадий Иванович	Консультант сектора гражданской обороны комитета правопорядка и безопасности Ленинградской области
11.	ШУПЛЕЦОВА Кристина Валерьевна	Главный специалист отдела комплексной экспертизы Государственного казённого Учреждения Ленинградской области «Государственный экспертный институт регионального законодательства»
12.	ДЕМЕНТЬЕВА Елена Андреевна	Начальник отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
13.	БАУМ Ольга Александровна	Начальник сектора по земельно-имущественным отношениям и работе с ППК Фонд развития территорий государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
14.	МИШАЛОВА Елизавета Николаевна	Заместитель начальника отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
15.	КЛЫЧКОВ Владимир Валентинович	Начальник отдела по архитектуре Управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области

16.	КИРЕЕВ Михаил Владимирович	Глава администрации муниципального образования «Сосновское сельское поселение» муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области
17.	ТЕРЕНТЬЕВ Виктор Валентинович	Заместитель главы администрации Кировского муниципального района Ленинградской области по земельным и имущественным вопросам
18.	ЯПАЕВ Сергей Александрович	Заведующий отделом архитектуры и градостроительства - главный архитектор администрации муниципального образования Лужский муниципальный район Ленинградской области
19.	СОПИН Алексей Федорович	Заместитель главы администрации муниципального образования «Город Шлиссельбург» Кировского муниципального района Ленинградской области
20.	ГРЕБ Евгения Сергеевна	Конкурсный управляющий ООО «ЛенОблСтрой»
21.	КОРОБОВ Константин Викторович	Конкурсный управляющий ООО «ЛенСпецСтрой»
22.	КАЗАКОВА Вероника Алексеевна	Директор по развитию ООО «МАВИС»
23.	ШМАТКОВ Роман Витальевич	Юрист ООО «МАВИС»
24.	ХАЛЮК Александр Витальевич	Юрист ООО «МАВИС»
25.	КОЛОСОВА Татьяна Владимировна	Участники строительства жилого комплекса «Ленинградская перспектива»
26.	КОВАЛЕНКО Нина Николаевна	
27.	КОЗЛОВ Степан Юрьевич	

28.	ОБРАЗЦОВА Наталья Александровна	
29.	СТАРЫХ Светлана Игоревна	
30.	КОПЫЛОВА Светлана Владимировна	
31.	ДМИТРИЕВ Алексей Николаевич	Полномочный представитель ООО «Романтика»
32.	ХВОЩЕВСКАЯ Надежда Леонидовна	Председатель ЖСК «Муринское-1»
33.	ВЕДЕНЕЕВ Евгений Юрьевич	Генеральный директор ООО «Управление строительством»
34.	КУДРИНА Ольга Викторовна	Генеральный директор ООО «ПКБ Системы»
35.	КОВАЛЬЧУК Ирина Олеговна	Участники строительства жилого комплекса «Ромашки»
36.	ГАЛКИН Виктор Анатольевич	
37.	БУШМАНОВА Татьяна Викторовна	
38.	МАСЛИЕВ Валерий Геннадьевич	
39.	БОВА Владимир Станиславович	Генеральный директор ООО «ИСК «ВИТА»
40.	ЦВЕТКОВ Григорий Сергеевич	Коммерческий директор ООО «ИСК «ВИТА»
41.	ЖИНДЕЦКАЯ Алена Сергеевна	Конкурсный управляющий ООО «АСП Проект»
42.	АБРАМЧИК Сергей Владимирович	Директор по строительству ГУП «Леноблводоканал»
43.	БОНДАШ Ирина Владимировна	

44.	БЕЛЯЕВА Алена Анатольевна	Участники строительства жилого комплекса «Дом в Сосново»
45.	СЕМЁНОВА Валентина Владимировна	
46.	РЫЖИКОВ Петр Александрович	Генеральный директор ООО «Новый дом в Луге»
47.	НИКОЛАЕВА Римма Васильевна	Представитель ТСН «Новый дом в Луге»
48.	БАЖОВА Татьяна Сергеевна	Участники строительства жилого комплекса «Новый дом в Луге»
49.	ЦВЕТКОВ Илья Николаевич	
50.	ХРАМЦЕВИЧ Валентина Ильинична	
51.	НИКИФОРОВА Нина Николаевна	
52.	БУЙМОВ Сергей Геннадьевич	
53.	ЯЛАЛОВ Марс Мирасович	
54.	ЧУКАРОВ Константин Александрович	Генеральный директор ЗАО «ФПК «Энергорос»
55.	ШИГАПОВА Елена Ивановна	Юрист ЗАО «ФПК «Энергорос»
56.	ГОРЮНОВА Жанетта Юрьевна	Участники строительства жилого комплекса «Ладожская симфония»
57.	КУРИЛЕНКО Мария Витальевна	
58.	ВАВАРИНА Юлия Викторовна	
59.	МУХИН Антон Викторович	

**1. О завершении строительства жилого комплекса «Ленинградская перспектива», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», застройщики - ООО «ЛенСпецСтрой» и ООО «ЛенОблСтрой».**

**Выступили:** Е.П. Барановский, А.К. Пасько, В.А. Казакова, О.В. Долгова, Р.В. Шматков, Е.С. Греб, К.В. Коробов, участники строительства жилого комплекса «Ленинградская перспектива».

**Решили:**

**1.1.** Принять к сведению информацию Е.П. Барановского о том, что 06.08.2021 между Правительством Ленинградской области и ООО «Мавис-Строй» подписано соглашение о взаимодействии при завершении строительства ЖК «Ленинградская перспектива».

**1.2.** Принять к сведению информацию Е.П. Барановского о том, что в рамках дел об банкротстве ООО «ЛенОблСтрой» и ООО «ЛенСпецСтрой» по обособленным спорам удовлетворены ходатайства конкурсных управляющих застройщиков - банкротов Е.С. Греб и К.В. Коробова о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю. ООО «Мавис-Строй» переданы имущество, права и обязательства ООО «ЛенОблСтрой» и ООО «ЛенСпецСтрой».

**1.3.** Принять к сведению информацию В.А. Казаковой и Р. В. Шматкова о том, что внесены изменения в разрешения на строительство объектов ЖК «Ленинградская перспектива» в части смены застройщика. Информирование о ходе работ на строительной площадке осуществляется ООО «Мавис-Строй» посредством телеграмм-канала и группы в социальной сети «ВКонтакте». В настоящее время осуществляется перепроектирование объекта, параллельно ведутся работы по частичному демонтажу и усилению возведенных конструкций. Проектная декларация будет размещена ООО «Мавис-Строй» в Единой информационной системе жилищного строительства после получения положительного заключения экспертизы проектной документации. ООО «Мавис-Строй» подготовлен проект дополнительного соглашения с участниками строительства, в котором будет отражен актуальный срок ввода объекта в эксплуатацию. Участникам долевого строительства при подписании дополнительных соглашений не придется вносить дополнительные денежные средства для завершения строительства или иных целей.

**1.4.** Принять к сведению информацию С.В. Копыловой о том, что имеются записи в ЕГРН в отношении ДДУ граждан, которые не включены в реестр требований участников строительства (РТУС). В настоящее время в Арбитражном суде Санкт-

Петербурга и Ленинградской области ведутся судебные процессы по включению участников строительства в РТУС.

**1.5.** Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и ГКУ ЛО «УДС ЛО» отработать совместно с конкурсными управляющими ООО «ЛенОблСтрой» и ООО «ЛенСпецСтрой», а также с ООО «Мавис-Строй» правовые вопросы участников строительства согласно списку, предоставленному инициативной группой участников строительства в соответствии с п 1.4. настоящего Протокола. В случае необходимости исправления реестровых ошибок, возникших при смене конкурсных управляющих ООО «ЛенОблСтрой» и ООО «ЛенСпецСтрой» и передаче документации, отразить корректную информацию при заключении дополнительных соглашений с участниками строительства.

**Срок:** по мере поступления заявлений и назначения судебных заседаний

**Ответственный:** комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, ГКУ ЛО «УДС ЛО».

**2. О завершении строительства корпуса 3 жилого комплекса «Ромашки», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский, г. Мурино, Земли САОЗТ «Ручьи», застройщик - ООО «Романтика».**

**Выступили:** Е.П. Барановский, А.К. Пасько, А.Н. Дмитриев, Е.Ю. Веденеев, Н.Л. Хвощевская, участники строительства жилого комплекса «Ромашки».

**Решили:**

**2.1.** Принять к сведению информацию Е.Ю. Веденеева о ходе работ на объекте, а также о том, что застройщику требуется оказание содействия при подключении объекта к сетям водоснабжения и в согласовании проекта ливневой канализации администрацией муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района.

**2.2.** ООО «Романтика» завершить монтаж главного распределительного щита (ГРЩ).

**Срок:** до 10.10.2022

**Ответственный:** ООО «Романтика»

**2.3.** ООО «Романтика» увеличить темпы строительства, завершить строительные-монтажные работы на объекте и направить извещение об окончании строительства в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области для организации и проведения итоговой проверки в ноябре 2022 года.

**Срок:** до 01.11.2022

**Ответственный:** ООО «Романтика».

**2.4.** Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и ГКУ ЛО «УДС ЛО» рассмотреть на очередном заседании временной рабочей группы (штаба) или на совместном совещании с прокуратурой Ленинградской области вопросы перезаключения договоров паевого взноса с ЖСК «Муринское - 1» на договоры долевого участия с ООО «Романтика».

**Срок:** до 01.12.2022

**Ответственные:** комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, ГКУ ЛО «УДС ЛО».

**3. О завершении строительства многоквартирного жилого дома - ЖК «Дом в Сосново», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, п. Сосново, застройщик – ООО «АСП Проект».**

**Выступили:** Е.П. Барановский, А.К. Пасько, О.В. Долгова, А.С. Жиндецкая, В.С. Бова, С.В. Абрамчик, М.В. Киреев, В.В. Клычков участники строительства жилого комплекса «Дом в Сосново».

**Решили:**

**3.1.** Принять к сведению информацию Е.П. Барановского о том, что 02.06.2020 заключено Соглашение о сотрудничестве с инвестором ООО «Вита Строй» при завершении строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, п. Сосново.

**3.2.** Принять к сведению информацию С.В. Бова о том, что в настоящее время ООО «Вита Строй» строительно-монтажные работы на Объекте завешены, получены акты об осуществлении технологического присоединения объекта к инженерным сетям, кроме сетей холодного водоснабжения и водоотведения. Получено решение о присвоении адреса Объекту.

**3.3.** Принять к сведению информацию С.В. Абрамчика о том, что договор о подключении (технологическом присоединении) Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения заключен 26.08.2022. К комплекту документов на получение актов об осуществлении технологического присоединения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения имеются замечания.

**3.4.** Принять к сведению информацию В.В. Клычкова о том, что по



результатам рабочих совещаний, проведенных в администрации Приозерского муниципального района, ООО «ИСК Вита» поручено предоставить заключение по результатам проведения строительно-технической экспертизы Объекта.

**3.5.** ООО «Вита Строй» устранить замечания к исполнительной документации, выданные ГУП «ЛенОблВодоканал» (опломбировать узлы учета, предоставить акты о проведении промывки и дезинфекции трубопровода) и получить акты об осуществлении технологического присоединения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

**Срок:** до 01.10.2022

**Ответственный:** ООО «Вита Строй».

**3.6.** ООО «Вита Строй» устранить замечания администрации Сосновского сельского поселения к выполненным работам по благоустройству территории и направить в администрацию Приозерского муниципального района Ленинградской области заявление на ввод Объекта в эксплуатацию.

**Срок:** до 01.12.2022

**Ответственный:** ООО «Вита Строй».

**4. О завершении строительства жилого комплекса «Новый дом в Луге», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, ул. Миккели, застройщик – ООО «Новый дом в Луге».**

**Выступили:** Е.П. Барановский, А.В. Семчанков, А.К. Пасько, О.В. Долгова, П.А. Рыжиков, участники строительства жилого комплекса «Новый дом в Луге».

**Решили:**

**4.1.** Принять к сведению информацию П.А. Рыжикова о том, что степень строительной готовности объекта составляет около 99%. Застройщиком получены акты об осуществлении технологического присоединения к сетям инженерного обеспечения, кроме акта о технологическом присоединении к сетям теплоснабжения (АО «Газпром Теплоэнерго»). Также застройщиком осуществляется внесение изменений в проектную документацию.

**4.2.** Рекомендовать ООО «Новый дом в Луге» завершить строительно-монтажные работы на объекте и получить положительное заключение экспертизы проектной документации и направить извещение об окончании строительства в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы

Ленинградской области для организации и проведения итоговой проверки в ноябре 2022 года.

**Срок:** до 22.10.2022

**Ответственные** ООО «Новый дом в Луге»

**4.3.** В связи с включением жилого комплекса «Новый дом в Луге» в Единый реестр проблемных объектов, рекомендовать участникам строительства Объекта организовать инициативную группу для взаимодействия с ГКУ ЛО «УДС ЛО».

**Срок:** октябрь 2022

**Ответственный:** ООО «Новый дом в Луге».

**5. О завершении строительства многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной застройки по Северному переулку, ул. Северная, мкрн. Стрелка, застройщик - ЗАО «Финансово-промышленная компания «Энергорос» (ЖСК «Ладожская симфония»).**

**Выступили:** Е.П. Барановский, А.В. Семчанков, А.К. Пасько, К.А. Чукаров, участники строительства ЖК «Ладожская симфония».

**Решили:**

**5.1.** Принять к сведению информацию А.Н. Чукарова о том, что объект капитального строительства «Жилые дома № 1, 2, 6» строительством завершён, замечания, выданные комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области по итогам проведённой проверки в мае 2022 года, устранены.

**5.2.** Принять к сведению информацию А.Н. Чукарова о том, что ООО «ФПК «Энергорос» направлено в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области заявление о внесении изменений в разрешение на строительство от 28.06.2011 №RU47509108-012 в части деления на этапы для возможности ввода в эксплуатацию 1-го этапа строительства - Жилых домов позиция 1, 2 в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

**5.3.** ООО «ФПК «Энергорос» направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области извещение об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства и извещение об устранении замечаний.

**Срок:** до 15.09.2022.

**Ответственный:** ООО «ФПК «Энергорос».

**5.4.** Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области провести итоговую проверку объекта.

**Срок:** в максимально сжатые сроки после исполнения п. 5.3. Протокола.

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

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



Е.П. Барановский