

ПРОТОКОЛ

**заседания комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан -
участников долевого строительства многоквартирных домов
в Ленинградской области
30 сентября 2021 года
пр. Суворовский, д. 67, зал 501**

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

**Исполняющий обязанности заместителя Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
Евгений Петрович Барановский**

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1.	ЛЕБЕДЕВ Андрей Ярославович	Председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области
2.	ЦИГАНОВ Николай Михайлович	И.о. председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
3.	СЕМЧАНКОВ Андрей Васильевич	Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
4.	ДОЛГОВА Оксана Валентиновна	Руководитель государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» - секретарь комиссии
5.	ТЕМИР Александр Сергеевич	И.о. начальника управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Ленинградской области
6.	ВИНОКУРОВ Алексей Николаевич	Заместитель начальника Главного следственного управления Главного управления МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области -начальник Следственной части по расследованию организованной преступной деятельности
7.	СТУКАН Елена Вадимовна	Заместитель руководителя контрольно-следственного отдела следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Ленинградской области

8.	ЕРШОВА Светлана Николаевна	Начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
9.	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
10.	САВЕНOK Инна Николаевна	Главный специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов комитета по строительству Ленинградской области
11.	КУЗНЕЦОВ Алексей Владимирович	Заместитель начальника отдела перспективного развития регулируемых организаций комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
12.	ЕГОРОВА Ирина Владимировна	Заместитель начальника департамента отраслевого финансирования - начальник отдела бюджетных инвестиций, финансирования жилищных программ и дорожного хозяйства комитета финансов Ленинградской области
13.	ШИБАЕВ Вячеслав Евгеньевич	Заместитель директора Государственного казённого учреждения Ленинградской области «Государственный экспертный институт регионального законодательства» (ГКУЛО "ГЭИРЗ")
14.	ДЕМЕНТЬЕВА Елена Андреевна	Начальник сектора государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
15.	ВИНОКУРОВА Юлия Алексеевна	Главный специалист государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
16.	БАЛАБАНОВ Марк Александрович	Главный специалист – юрисконсульт государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»

17.	КОНДРАШИН Алексей Витальевич	Заместитель главы администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
18.	БЕКЕТОВ Алексей Николаевич	Заместитель главы администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
19.	РУЧКИН Юрий Сергеевич	Начальник сектора по организационной работе администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
20.	ГОРШЕНЁВ Александр Геннадиевич	Генеральный директор Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области
21.	СЛОНЧАК Валерия Игоревна	Конкурсный управляющий ООО «Норманн», ООО «Норманн ЛО»
22.	ВЕРЕСОВА Ирина Николаевна	Участники строительства жилого комплекса «Десяткино» 2-я очередь
23.	ГОРДИЕНКО Ирина Юрьевна	
24.	ЛЕЕВИК Наталья Анатольевна	
25.	ПАМПУШКИНА Мария Николаевна	
26.	ЯРКАЕВ Марсель Фирдаусович	
27.	ТИМОФЕЕВА Ольга Анатольевна	
28.	АЛЕКСЕЕВ Александр Сергеевич	Участники строительства жилого комплекса «Десяткино 2.0»
29.	БАШКЕВИЧ Евгения Михайловна	

30.	ВИНОГРАДОВА Нана Григорьевна	
31.	МЮРЮ Алексей Владимирович	
32.	ХИЛЬКО Лариса Анатольевна	
33.	ВИНЕРЦЕВА Татьяна Владимировна	Участники строительства жилого комплекса «Яркий»
34.	РАТМАНОВ Александр Валерьевич	
35.	СИЛАНТЬЕВА Дарья Александровна	
36.	СМОРОДОВА Ольга Николаевна	
37.	ХАЛАНСКИЙ Дмитрий Геннадьевич	Помощник конкурсного управляющего ЗАО «УНИСТО»
38.	КЕРДАН Дмитрий Юрьевич	
39.	БОНДАРЕНКО Наталья Борисовна	Участники строительства жилого комплекса «Тридевяткино Царство»
40.	ПАВЛИЧЕНКОВ Андрей Александрович	
41.	СПИРИДОНОВ Андрей Леонидович	

**1. О строительстве жилого комплекса «Десяткино» 2-я очередь,
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»,
кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:414.**

ВЫСТУПИЛИ: Е.П. Барановский, А.Г. Горшенёв, О.В. Долгова, А.Я. Лебедев, участники строительства жилого комплекса «Десяткино» 2-я очередь.

РЕШИЛИ:

1.1. Принять к сведению информацию А.Г. Горшенёва о том, что 08.09.2020 по итогам заседания Наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов

незавершённого строительства и предоставлении согласия на совершение сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в отношении объекта строительства ЖК «Десяткино» 2 очередь (застройщик ООО «Норманн»), Стоимость завершения строительства по расчётам публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» составляет 303 104,25 тыс. рублей.

23.03.2021 ООО «Норманн» заключён договор с ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан участников долевого строительства» на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и услуг по строительному контролю по объекту «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1, корпус 2) второй этап», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:414.

Конкурсным управляющим ООО «Норманн» подписано соглашение с «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» о передаче прав и обязанностей застройщика в отношении земельного участка и объектов незавершённого строительства.

25.06.2021 открыт конкурс на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам незавершённого строительства - Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1, корпус 2) второй этап, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

По результатам проведения конкурса выполнение проектно-изыскательских работ по вышеуказанному объекту осуществляется ООО «НИИПРИИ «СЕВЗАПИНЖТЕХНОЛОГИЯ».

23.07.2021 заключён договор на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам незавершённого строительства ЖК «Десяткино» 2 очередь.

1.2. Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области получить положительное заключение экспертизы проектно-сметной документации по объекту строительства ЖК «Десяткино» 2 очередь.

Срок: до 31.12.2021;

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

1.3. Фонду защиты прав граждан- участников долевого строительства Ленинградской области завершить конкурсные процедуры по выбору подрядной организации и приступить к выполнению строительно-монтажных работ на объекте строительства.

Срок: до 31.03.2022;

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

1.4. Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области опубликовать на сайте организации реестр требований участников строительства ООО «Норманн» ЖК «Десяткино» 2 очередь.

Срок: до 01.11.2021;

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

1.5. Государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» организовывать мероприятия с целью информирования участников строительства ЖК «Десяткино» 2 очередь не реже одного раза в месяц.

Срок: на постоянной основе;

Ответственный: государственное казённое учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области».

2. О строительстве жилого комплекса «Десяткино 2.0», Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:553 (корпуса 1, 2, 3).

ВЫСТУПИЛИ: Е.П. Барановский, А.Г. Горшенёв, О.В. Долгова, участники строительства жилого комплекса «Десяткино 2.0».

РЕШИЛИ:

2.1. Принять к сведению информацию А.Г. Горшенёва о том, что 15.09.2020 по итогам заседания Наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершённого строительства и предоставлении согласия на совершение сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства третьим лицам в отношении объекта строительства ЖК «Десяткино 2.0». Стоимость завершения строительства по расчётам публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» составляет около 2 137 954,35 тыс. руб.

22.03.2021 конкурсным управляющим ООО «Норманн ЛО» подписано соглашение с Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства

Ленинградской области о передаче прав и обязанностей застройщика в отношении земельного участка и объектов незавершённого строительства.

28.05.2021 Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области заключён договор на предоставление услуг технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ по завершению строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:553 с ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков».

18.06.2021 открыт конкурс на заключение договора на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту незавершённого строительства ЖК «Десяткино 2.0». По результатам проведения конкурса выполнение проектно-изыскательских работ по вышеуказанному объекту будет осуществлять ООО «ОСП». 02.08.2021 подписан договор с генеральным проектировщиком. В настоящее время ООО «ОСП» проведены обследования объекта незавершённого строительства методами неразрушающего контроля, параллельно ведётся разработка проектно-сметной документации.

2.2. Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области провести встречу на строительной площадке объекта с участниками строительства ЖК «Десяткино 2.0» при участии ООО «ОСП», профильных организаций и органов исполнительной власти Ленинградской области.

Срок: до 15.10.2021;

Ответственный: Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области, комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.3. Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области направить комплект документов по результатам проведения проектно-изыскательских работ на получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в отношении корпусов ЖК «Десяткино 2.0»

Срок: до 15.12.2021.

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

2.4. Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области, с учётом получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, провести конкурсную процедуру по выбору подрядчика на выполнение строительно-монтажных работ и

приступить к выполнению строительно-монтажных работ на объекте строительства ЖК «Десяткино 2.0».

Срок: до 31.03.2022;

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

2.5. Рекомендовать государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» организовывать мероприятия с целью информирования участников строительства ЖК «Десяткино 2.0» не реже одного раза в месяц.

Срок: на постоянной основе;

Ответственный: государственное казённое учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области».

3. О строительстве жилого комплекса «Яркий», Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, (корпуса А, Б).

ВЫСТУПИЛИ: Е.П. Барановский, А.Г. Горшенёв, О.В. Долгова, участники строительства жилого комплекса «Яркий».

РЕШИЛИ:

3.1. Приняли к сведению информацию А.Г. Горшенёва о том, что 30.12.2020 публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» принято решение о выплате возмещений гражданам, заключившим договоры участия в долевом строительстве с застройщиком ООО «Норманн ЛО» в отношении объектов строительства ЖК «Яркий» (корпуса В, Г), 19.01.2021 принято решение о целесообразности завершения строительства в отношении объектов строительства ЖК «Яркий» (корпуса А, Б). Стоимость завершения строительства по расчётам публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» составляет 1 197 383,71 тыс. рублей.

16.04.2021 ООО «Норманн ЛО» заключён договор с ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан участников долевого строительства» на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и услуг по строительному контролю по объекту «Многоквартирные дома со встроенными помещениями обслуживания (корпус А, корпус Б) 1 этап», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино.

26.07.2021 открыт конкурс на выполнение проектно-изыскательских работ по

объектам незавершённого строительства ЖК «Яркий» - Многоквартирные дома со встроенными помещениями (корпус А, корпус Б) 1 этап строительства, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино – 1.

17.08.2021 заключён договор на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам незавершённого строительства ЖК «Яркий» (корпус А, корпус Б) с ООО «ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «СТРОЙЭКСПЕРТ».

3.2. Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области опубликовать результаты проведённых инструментальных обследований конструкций корпусов А, Б ЖК «Яркий».

Срок: до 31.12.2021

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

3.3. Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области направить комплект документов по результатам проведения проектно-изыскательских работ на получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в отношении корпусов А, Б ЖК «Яркий».

Срок: до 31.12.2021.

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

3.4. Рекомендовать Фонду защиты прав граждан завершить конкурсные процедуры по выбору подрядной организации и приступить к выполнению строительно-монтажных работ на объекте строительства ЖК «Яркий».

Срок: до 15.04.2022.

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

3.5. Рекомендовать государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» организовывать мероприятия с целью информирования участников строительства ЖК «Яркий» не реже одного раза в месяц.

Срок: на постоянной основе;

Ответственный: государственное казённое учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области».

**4. О строительстве жилого комплекса «Тридевяткино царство»,
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»,
кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2786.**

ВЫСТУПИЛИ: Е.П. Барановский, А.Г. Горшенёв, О.В. Долгова, Д.Ю. Кердан, участники строительства ЖК «Тридевяткино царство».

РЕШИЛИ:

4.1. Приняли к сведению информацию А.Г. Горшенёва о том, что 15.01.2021 в ходе заседания Наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан – участников принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершённого строительства и предоставлении согласия на совершение сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства третьим лицам в отношении объекта строительства ЖК «Тридевяткино царство», застройщик ЗАО «УНИСТО». Стоимость завершения строительства по расчётам публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» составляет около 3 062 016,41 тыс. рублей.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.04.2021 заявление Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области о намерении стать приобретателем прав ЗАО «УНИСТО» в отношении объектов незавершённого строительства ЖК «Тридевяткино царство» удовлетворено.

28.04.2021 между Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области и конкурсным управляющим ЗАО «УНИСТО» подписано соглашение о передаче земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика. 05.07.2021 завершён конкурс на проектно-изыскательные работы. 15.07.2021 заключён договор на проектно-изыскательные работы с ООО «ОСП».

В настоящее время ООО «ОСП» проведены обследования объекта незавершённого строительства методами неразрушающего контроля, параллельно ведётся разработка проектно-сметной документации. Направлены заявки в ресурсоснабжающие организации о выдаче технических условий для осуществления технологического присоединения объекта к сетям инженерного обеспечения.

4.2. Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области направить комплект документов по результатам проведения проектно-изыскательских работ на получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в отношении корпусов 9, 10,

11 ЖК «Тридевяткино Царство».

Срок: до 20.11.2021.

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

4.3. Рекомендовать государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» оказать содействие участникам строительства ЖК «Тридевяткино Царство» при взаимодействии с конкурсным управляющим ЗАО «УНИСТО» и Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области в части устранения технических ошибок при формировании реестра требований участников строительства и передачи указанного реестра Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области.

Срок: до полного восстановления прав всех граждан-участников строительства.

Ответственный: государственное казённое учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области».

И.о. заместителя Председателя
Правительства Ленинградской области
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству



Е.П. Барановский