

ПРОТОКОЛ

совещания по вопросу завершения строительства объектов строительства «Жилые дома корпус 1, 2, 3», (3-я очередь строительства), расположенных по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, гор. Кингисепп, микрорайон 6, представленных в средствах массовой информации, как ЖК «Ямбург Сити», застройщик - ООО «ФиннРанта Строй».

Пл. Растрелли, д. 2, лит. А

30 ноября 2021 г.

Председествовал

заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области

Семчанков Андрей Васильевич**Присутствовали:**

1.	Демидова Светлана Юрьевна	Заместитель начальника отдела надзора за строительством зданий и сооружений департамента государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
2.	Кругликов Олег Евгеньевич	Ведущий специалист сектора экологического и санитарно-эпидемиологического надзора департамента государственного строительного надзора комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
3.	Дементьева Елена Андреевна	Начальник отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
4.	Пархоменко Михаил Иванович	Директор по строительству ООО «ФиннРанта Строй»

Решили:

1. Принять к сведению следующую информацию: строительство указанных многоквартирных домов осуществляется ООО «ФиннРанта Строй» на основании разрешения на строительство № RU 47507000-40 от 02.07.2013, выданного администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области с первоначальным сроком действия до 15.01.2015. На основании заявления застройщика срок действия указанного разрешения на строительство неоднократно продлялся, в том числе продлён комитетом

государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (далее - комитет) до 31.12.2021.

Завершение строительства ЖК «Ямбург Сити» финансируется за счёт средств привлечённых инвесторов. ООО «ФиннРанта Строй» заключены договоры инвестирования строительства жилых домов с ООО «ПБ «ГРАД» и ИП Смирновой Л.А.). Планируемый срок указанных многоквартирных домов в эксплуатацию – до 31.12.2021.

На основании извещения застройщика о сроках завершения работ, подлежащих проверке от 20.09.2021 (этап работ - наружные сети) комитетом проведена документарная и выездная проверка, в ходе которой установлено, что на объекте завершены работы по строительству фундаментов, конструкций подземной части здания (технический этаж), монтажу конструкций надземной части, устройству кровли, отделке фасадов. Ведутся работы по монтажу внутренних сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения. Практически выполнены работы по устройству наружных сетей.

Градостроительным планом земельного участка № RU47507101-286 предусмотрено строительство жилых домов с количеством этажей - 12. В ходе визуального осмотра установлено, что построенные корпуса 1, 2, 3 имеют количество этажей больше 12 (12 этажей надземных и 1 подземный этаж с размещением технических помещений). Таким образом, строящиеся многоквартирные дома (корпус 1, корпус 2, корпус 3) не соответствуют градостроительному плану земельного участка. Также не внесены изменения в разрешение на строительство от 02.07.2013 №RU 47507000-40 в части увеличения количества этажей в многоквартирных домах (корпус 1, корпус 2, корпус 3).

Выявлены иные нарушения обязательных требований технических регламентов, (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Отсутствуют акты о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Комитетом выдано предписание от 26.11.2021, срок устранения до 14.12.2021.

3. Принять к сведению информацию М.И. Пархоменко о том, что:

- получение акта о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к электрическим сетям планируется застройщиком до 14.12.2021;

- получение акта о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения планируется застройщиком до 20.12.2021;

- получение акта о подключении объекта (о подключении, технологическом присоединении) к слаботочным системам и сетям связи планируется застройщиком до 15.12.2021

- получение положительного заключения экспертизы проектной документации (негосударственная экспертиза) планируется застройщиком до 13.12.2021

- внесение изменений в разрешение на строительство от 02.07.2013 №RU 47507000-40 в части увеличения количества этажей в многоквартирных домах (корпус 1, корпус 2, корпус 3) планируется застройщиком до 20.12.2021.

15.12.2021 запланирована итоговая проверка ЖК «Ямбург сити» на основании извещения ООО «ФиннРанта Строй» об окончании строительства.

4. Рекомендовать ООО «ФиннРанта Строй» направить в комитет информацию о ходе строительства, в том числе, о готовности к проведению пуско-наладочных работ и перспективах получения актов о подключении (технологическом присоединении) к сетям теплоснабжения, а также о вывозе (транспортировании), утилизации и размещении строительных отходов IV и V класса опасности, в том числе отходов грунта, образованных на объекте капитального строительства, в соответствии с видами и объёмами, указанными в разделе проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Срок: до 13.12.2021

Ответственный: ООО «ФиннРанта Строй».

5. В случае несоблюдения сроков, указанных в п. 3 Протокола, рекомендовать ООО «ФиннРанта Строй» направить в комитет и государственное казённое учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» в целях утверждения плана-графика по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ленинградской области, включённых в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», информацию о причинах переноса сроков, актуальный график завершения строительства.

Срок: до 20.12.2021

Ответственный: ООО «ФиннРанта Строй».

Заместитель председателя комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области

Исп: Дементьева Е.А. 8-812-241-64-44



А.В. Семчанков