

12.01.2023

ПР-3/2023

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

г. Санкт-Петербург,
Суворовский пр., 67, зал 401

08 декабря 2022 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:
Заместитель 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.	ВИНОКУРОВ Алексей Николаевич	Заместитель начальника - начальник Следственной части по расследованию организованной преступной деятельности полковник юстиции Главного следственного управления Главного управления МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
3.	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
4.	СЕМЧАНКОВ Андрей Васильевич	Председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
5.	ПАСЬКО Алексей Константинович	Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

6.	ДОЛГОВА Оксана Валентиновна	Руководитель государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» - секретарь комиссии
7.	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
8.	РЫБЬЯКОВА Жанна Николаевна	Заместитель начальника отдела регистрации долевого участия в строительстве, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Ленинградской области
9.	ОРЛОВА Ольга Стефановна	Главный специалист – эксперт отдела правового обеспечения и контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Ленинградской области
10.	ДОЛГОВА Ксения Сергеевна	Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области
11.	САВЕНОК Инна Николаевна	Главный специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов комитета по строительству Ленинградской области
12.	ПОПЛАВСКАЯ Лариса Васильевна	Консультант сектора по взаимодействию с органами военного управления, органами юстиции и судебными органами Комитет правопорядка и безопасности Ленинградской области
13.	МИХАЙЛОВ Валерий Михайлович	Заместитель начальника департамента отраслевого финансирования – начальник отдела бюджетных инвестиций, финансирования жилищных программ и дорожного хозяйства комитета финансов Ленинградской области

14.	ДЕМЕНТЬЕВА Елена Андреевна	Начальник отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
15.	СЕМЕНДЯЕВА Светлана Валентиновна	Начальник отдела правового обеспечения и судебной практики государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
16.	ШИЛОВА Татьяна Сергеевна	Ведущий специалист отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
17.	БУДНИК Марина Леонидовна	Начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
18.	ШИПУН Людмила Сергеевна	Заместитель начальника управления государственных программ администрации Администрация муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области
19.	ПОДОЛЬСКАЯ Мария Юрьевна	Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Администрация муниципального образования Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области
20.	ЕРШКОВА Анна Юрьевна	Заместитель главы местной администрации Администрация муниципального образования «Низинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

21.	ИЛЬИН Андрей Николаевич	Директор МУП «Романовский водоканал» Администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
22.	МОРГУН Александр Николаевич	Генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области (далее - Фонд ЛО)
23.	КОСОГОРОВ Валерий Витальевич	Заместитель генерального директора Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области
24.	СКОСЫРСКАЯ Светлана Александровна	Заместитель генерального директора Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области
25.	ЕРИХОВ Михаил Эдуардович	Руководитель Обособленного подразделения «Санкт-Петербург» ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»
26.	ЕСИНОВСКИЙ Александр Леонидович	Заместитель руководителя Обособленного подразделения «Санкт-Петербург» ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»
27.	ПАСЬКО Евгений Валерьевич	Директор по строительству ООО «РегионЭнергоСтрой»
28.	ГУЛЬКО Наталья Александровна	Конкурсный управляющий ООО «Тареал»
29.	КУЛИКОВА Галина Владимировна	Участники строительства ЖК Ванино»
30.	БЕЛИК Анна Евгеньевна	
31.	ДУДОРОВ Евгений Владимирович	Генеральный директор ООО «Стройтренд»
32.	НОВИКОВ Сергей Николаевич	Заместитель генерального директора ООО «Стройтренд»
33.	ЛАРИЧЕВА Ирина Михайловна	Конкурсный управляющий ЗАО «УНИСТО»

34.	ГРИЦАЕНКО Виктория Петровна	Участники строительства ЖК «Тридевяткино Царство»
35.	КУЗЬМИНА Наталья Александровна	
36.	КИЖНЯЕВ Дмитрий Викторович	Генеральный директор ООО «СтройМонолитСервис»
37.	ПУГАЧЕВ Сергей Александрович	Руководитель строительства ООО «СтройМонолитСервис»
38.	МЕЛЬНИКОВА Людмила Александровна	Участники строительства ЖК «Рябиновый сад»
39.	НАЗАРОВА Екатерина Александровна	
40.	ГИЛЬФАНОВ Сергей Иванович	
41.	КИТОВА Наталья Алексеевна	
42.	ТРОХМАНЕНКО Сергей Владимирович	Заместитель генерального директора ООО «СЗ «Охтинский»
43.	КУЛЬПИНА Елена Владимировна	Представитель участника строительства ЖК «Охтинский» Ткалич Елены Алексеевны
44.	ЗОРИН Сергей Олегович	Представитель ООО «СТОУН»
45.	ЗОРИНА Инна Владимировна	Юрист ООО «СТОУН»
46.	ПОЛЯКОВ Станислав Андреевич	Председатель правления ЖСК «Молодежный квартал»
47.	КОВАЛЕВА Ольга Владимировна	Участники строительства ЖК «Молодежный квартал»
48.	ГОЛИКОВА Александра Юрьевна	

49.	ГРОМОВ Андрей Николаевич	Конкурсный управляющий ООО «Вектор»
50.	ЛАРИЧЕВА Ирина Михайловна	Конкурсный управляющий ЖСК «НеваПарк»
51.	ГРУШКО Татьяна Валерьевна	Юрист, представитель конкурсного управляющего ЖСК «НеваПарк»
52.	ТИШКОВЕЦ Елена Александровна	Участники строительства ЖК «Невский берег» (ООО «Вектор»)
53.	ТИМОФЕЕВ Алла Николаевна	

**1. О завершении строительства ЖК «Ванино»
жилые дома тип Б № 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19, 20, тип Г № 26, 27 по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское
сельское поселение, д. Узигонты, застройщик - Фонда защиты прав граждан –
участников долевого строительства Ленинградской области,
ранее ООО «Тареал».**

Выступили: Е.П. Барановский, А.К. Пасько, А.Н. Моргун, В.В. Косогоров, М.Э. Ерихов, Е.В. Пасько, Н.А. Гулько, участники строительства жилого комплекса «Ванино».

Решили:

1.1. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что генеральному подрядчику ООО «РегионЭнергоСтрой» передана вся рабочая документация, необходимая для производства строительно-монтажных работ на объекте. ООО «РегионЭнергоСтрой» отстает от графика выполнения работ.

1.2. Принять к сведению информацию Е.В. Пасько о том, что работы по устройству кровли производятся ООО «РегионЭнергоСтрой» с нарушением установленного срока в связи со срывом поставок строительных материалов. Также имеется отставание от графика и по другим видам работ, которое подрядчик планирует устранить. Принять к сведению информацию Е.В. Пасько о том, что на объекте работает в настоящее время около 60 человек.

1.3. Принять к сведению информацию М.Э. Ерихова и В.В. Косогорова о технологическом присоединении объекта:

- электроснабжение: ПАО «Россети Ленэнерго» разрабатывается проектная

документация прокладки кабельной трассы 10 кВ с пересечением кольцевой автомобильной автодороги и устройства воздушных ЛЭП через земли ЛО ГКУ «Управление лесами Ленинградской области»,

- водоснабжение: направлена заявка на заключение договора в МУП «Низино»,

- водоотведение: конкурсным управляющим ООО «Тареал» выданы технические условия.

1.5. Принять к сведению информацию Н.А. Гулько о том, что в настоящее время имущество ООО «Тареал», являющееся коммунальными сетями, реализуется посредством электронных торгов. В соответствии с законодательством и утвержденным положением первые торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок, организовано проведение повторных торгов с учетом снижения продажной цены, дата завершения - 20.12.2022. В случае отсутствия заявок на участие, торги будут организованы в форме публичного предложения, планируемый срок проведения - февраль 2023 года.

1.6. Государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» организовать выездное совещание на строительной площадке объекта для участников строительства домов ЖК «Ванино», в том числе дома 28 и 29, достройка которых осуществляется привлеченным инвестором, с участием руководства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Фонда ЛО, технического заказчика, представителя прокуратуры области, конкурсного управляющего ООО «Тареал» и других заинтересованных лиц.

Срок: до 26.12.2022

Ответственный: О.В. Долгова

1.7. ООО «РегионЭнергоСтрой» увеличить темпы строительства и количество рабочих на объекте и сократить отставание от графика строительства.

Срок: до 31.12.2022

Ответственный: Е.В. Пасько

1.8. ООО «РегионЭнергоСтрой» приступить к отделочным работам в кратчайшие сроки.

Срок: до 23.12.2022

Ответственный: Е.В. Пасько.

2. О завершении строительства ЖК «Тридევятикино царство», позиция 9 (II этап строительства) позиция 10 (III этап строительства), позиция 11 (IV этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», застройщик - Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области, ранее - ЗАО «УНИСТО».

Выступили: Е.П. Барановский, А.К. Пасько, А.Н. Моргун, В.В. Косоголов, М.Э. Ерихов, Е.В. Дудоров, И.М. Ларичева, участники строительства ЖК «Тридევятикино царство».

2.1. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что Фонд ЛО регулярно информирует участников строительства о выполненных работах, также на объектах работают камеры видеонаблюдения. В настоящее время имеется незначительное отставание от графика строительства корпуса 11. Генеральным подрядчиком ООО «Стройтренд» проведено дополнительное обследование объекта в связи с выявленным несоответствием результатов проведённого обследования фактическому состоянию строительных конструкций и инженерных сетей. Планируется повторное проведение экспертизы проектной документации.

2.2. Принять к сведению информацию М.Э. Ерихова о том, что техническим заказчиком заключены договоры на присоединение объекта к электрическим сетям с АО «ЛОЭСК», а также сетям водоотведения с ООО «ЖилКомТеплоЭнерго».

2.3. Принять к сведению информацию М.Э. Ерихова о том, что не заключен договор на водоснабжение объекта в связи с тем, что на сегодняшний день внутриплощадочная сеть водоснабжения находится в конкурсной массе ЗАО «УНИСТО».

2.4. Принять к сведению информацию И.М. Ларичевой о том, что проводится повторная оценка указанного имущества с целью реализации его на торгах.

2.5. Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области организовать совещание по вопросу подключения (технологического присоединения) ЖК «Тридევятикино царство» к сетям водоснабжения под председательством заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Срок: до 16.12.2022

Ответственный: А.К. Пасько

2.6. ООО «Стройтренд» увеличить темпы строительства на объекте. Совместно с техническим заказчиком и Фондом ЛО актуализировать графики строительства объекта с учётом отставания по корпусу 11.

Срок: до 19.12.2022

Ответственный: Е.В. Дудоров, М.Э. Ерихов, А.Н. Моргун.

3. О завершении строительства ЖК «Рябиновый сад» - многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. участок 104 и участок 135, застройщик - Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области, ранее - ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление»

Выступили: Е.П. Барановский, А.Н. Моргун, С.А. Пугачев, М.Э. Ерихов, А.К. Пасько, участники строительства ЖК «Рябиновый сад»

Решили:

3.1. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что регулярно Фонд ЛО информирует участников строительства о выполненных работах, также на объектах работают камеры видеонаблюдения. В настоящее время на объекте количество рабочих снижено с 120 до 60 человек. Фондом ЛО начата претензионная работа в отношении генерального подрядчика ООО «СтройМонолитСервис».

3.2. Принять к сведению информацию С.А. Пугачёва о том, что уменьшение количества рабочих на объекте связано с тем, что ООО «СтройМонолитСервис» ведётся работа по смене подрядчика.

3.3. ООО «СтройМонолитСервис» увеличить количество рабочих на объекте и сократить отставание о графика строительства.

Срок: до 26.12.2022

Ответственный: С.А. Пугачев

3.4. Принять к сведению информацию В.В. Косогорова о том, что в настоящее время заключен договор на подключение объекта к сетям теплоснабжения, а также на подключение объекта к электрическим сетям с ПАО «Россети Ленэнерго». В настоящее время решается вопрос о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

3.5. Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области организовать совещание по вопросу подключения (технологического присоединения) ЖК «Рябиновый сад» к сетям водоснабжения и водоотведения под председательством заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Срок: до 16.12.2022

Ответственный: А.К. Пасько

3.6. ООО «СтройМонолитСервис» совместно с техническим заказчиком и Фондом ЛО актуализировать графики строительства объекта с учётом отставания.

Срок: до 19.12.2022

Ответственный: Е.В. Дудоров, М.Э. Ерихов, А.Н. Моргун

4. О завершении строительства ЖК «Левитан» (ранее – ЖК «Охтинский») «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, пристроенной автостоянкой» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино, ул. Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0712012:61, застройщик - ООО «СЗ Охтинский»

Выступили: А.В. Семчанков, А.К. Пасько, О.В. Долгова, С.В. Трохманенко, представитель участника строительства ЖК «Левитан».

Решили:

4.1. Принять к сведению информацию С.В. Трохманенко о том, что в настоящее время завершение строительства объекта осуществляется ООО «СЗ «Охтинский» в соответствии с графиком производства работ, секции 1 - 7 монолитные работы на уровне до 9-го этажа, секции 8-12 - работы по устройству свайного поля.

4.2. Принять к сведению информацию С.В. Трохманенко о том, что проект договора долевого участия с ООО «СЗ «Охтинский» согласован сторонами и зарегистрирован Управлением Росреестра по Ленинградской области. С 16.10.2022 ООО «СЗ «Охтинский» начал регистрировать договоры долевого участия в строительстве с членами ЖСК «Охтинский». На 01.12.2022 в органы Росреестра направлено около 300 из 387 договоров участия в долевом строительстве с членами ЖСК «Охтинский».

4.3. Рекомендовать ЖСК «Охтинский» рассмотреть на заседании правления кооператива вопрос о возможности вступления добросовестных участников строительства, заключивших договоры долевого участия с предыдущим застройщиком ООО «СпецКапСтройСПб», но, по тем или иным причинам, не

включенным в реестр требований кредиторов ООО «СпецКапСтройСПб», в члены кооператива.

Срок: до 31.12.2022

Ответственный: С.В. Трохманенко.

5. О завершении строительства ЖК «Молодежный квартал» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. «Центральное отделение», застройщик – ЖСК «Молодежный квартал»

Выступили: А.Я. Лебедев, А.В. Семчанков, А.К. Пасько, О.В. Долгова, С.О. Зорин, участники строительства ЖСК «Молодежный квартал».

Решили:

5.1. Принять к сведению информацию А.К. Пасько о том, что 09.09.2021 Правительством Ленинградской области и ООО «СТОУН» подписано соглашение о взаимодействии при завершении строительства ЖК «Румболово-Сити» и ЖК «Молодёжный квартал». ЖСК «Молодежный квартал» не имеет выданных разрешений на строительство многоквартирных домов.

5.2. В целях получения разрешения на строительство инвестором ООО «Стоун» с ноября 2021 года выполнено обследование объекта, восстановлена исходно- разрешительная документация, проведены изыскательские работы, получены актуальные технические условия присоединения объекта к инженерным сетям, запроектирована документация стадии «П», получено положительное заключение экспертизы. Также подготовлены документы для получения разрешения на строительство в установленном законом порядке. Для формирования пакета документов на получение разрешения на строительство, необходимо наличие электронно-цифровой подписи у председателя правления ЖСК «Молодежный квартал».

5.3. Принять к сведению информацию А.Н. Винокурова о том, что, в связи с наличием уголовного дела в отношении ООО «СДС-инвест», фактически привлекавшего средства для строительства объекта, ситуация, связанная с восстановлением прав пострадавших граждан объекта находится на контроле правоохранительных органов, ГСУ ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области при необходимости будет оказано содействие во взаимодействии с налоговыми органами при получении ЭЦП жилищно-строительным кооперативом. Также принять к сведению, что в случае введения процедуры банкротства в отношении ЖСК «Молодежный квартал» ГСУ ГУ МВД по Санкт-Петербургу и

Ленинградской области будет оказано содействие конкурсному управляющему при формировании реестра требований кредиторов должника.

5.4. Рекомендовать пайщикам ЖСК «Молодежный квартал» обращаться ГСУ ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области с заявлением о признании потерпевшими.

Срок: на постоянной основе

Ответственные: С.А. Поляков, пайщики ЖСК «Молодежный квартал»

5.5. Рекомендовать ООО «Стоун» после получения разрешения на строительство объекта направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области извещении о начале строительства, а также предоставить актуальные графики строительства объекта.

Срок: январь 2023 года

Ответственные: С.О. Зорин.

6. О восстановлении прав граждан – участников строительства ЖК «Невский берег» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское г.п., д.1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602006:40, застройщик - ООО «Вектор».

Выступили: Д.А. Савкин, А.К. Пасько, О.В. Долгова, А.Н. Громов, И.М. Ларичева, участники строительства ЖК «Невский берег».

Решили:

6.1. Принять к сведению информацию А.К. Пасько о том, что 21.07.2022 состоялось заседание Наблюдательного совета ППК «Фонд развития территорий», на котором принято решение о финансировании мероприятий по осуществлению выплаты возмещения гражданам - участникам строительства в отношении застройщика ООО «Вектор», предусмотренных п. 5 ч. 2 ст. 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ. Дата начала выплат возмещения – 15.11.2022. Судебное заседание по заявлению ППК «Фонд развития территорий» о намерении стать приобретателем прав ООО «Вектор» в отношении объектов незавершенного строительства ЖК «Невский берег» отложено на 25.01.2023.

6.2. Принять к сведению информацию А.Н. Громова о том, что не все граждане - участники строительства ЖК «Невский берег», а именно пайщики ЖСК

«Нева Парк» в количестве 23 человека, включены в реестр требований кредиторов ООО «Вектор».

6.3. Принять к сведению информацию О.В. Долговой о том, что ранее таким гражданам в целях восстановления их прав на заседании комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области и на заседаниях временных рабочих групп было рекомендовано включаться в реестр требований кредиторов ООО «Вектор».

6.4. Принять к сведению информацию о том, что указанные граждане отказались от участия в текущем заседании.

6.5. Принять к сведению информацию о том, что 25.12.2021 в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ЖСК «Нева Парк» от конкурсного управляющего В.С. Садриева поступило заявление о признании недействительной сделки между ООО «Мегаполис-Развитие» и ООО «Вектор» о перенайме земельного участка от 20.05.2016. Судебное заседание отложено на 10.01.2023.

6.6. Принять к сведению информацию действующего конкурсного управляющего ЖСК «Нева парк» И.М. Ларичевой о том, что конкурсный управляющий действует в рамках процедуры банкротства в интересах сохранения конкурсной массы.

6.7. Рекомендовать пайщикам ЖСК «Невский берег» в целях восстановления их прав включаться в реестр требований кредиторов ООО «Вектор».

Срок: до окончания процедуры банкротства в отношении ООО «Вектор»

Ответственные: участники строительства ЖК «Невский берег» - пайщики ЖСК «Нева Парк».

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



Е.П. Барановский