



Заместитель Председателя
Правительства
Ленинградской области по
строительству
ПР-193/2020
21.10.2020

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан -
участников долевого строительства многоквартирных домов

в Ленинградской области

30 сентября 2020 года

Суворовский пр., д. 67, зал. 401

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

М.И. МОСКВИН

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1.	ГОРБУНОВ Денис Александрович	Председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
2.	ЛОБАНОВСКИЙ Дмитрий Александрович	Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
3.	ДОЛГОВА Оксана Валентиновна	Руководитель государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» - секретарь комиссии
4.	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
5.	ГОРЩЕНЁВ Александр Геннадиевич	Генеральный директор Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области
6.	НИКИТИН Вадим Анатольевич	Прокурор отдела по надзору за исполнением законодательства в сфере экономики и экологии управления по надзору за исполнением федерального законодательства Прокуратуры Ленинградской области

7.	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
8.	КОЗЛОВ Виктор Петрович	Заместитель руководителя следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Ленинградской области
9.	ЧУЛЬСКАЯ Марина Андреевна	Ведущий специалист сектора реализации приоритетных проектов национальных проектов комитета по строительству Ленинградской области
10.	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
11.	КУЗНЕЦОВ Алексей Владимирович	Заместитель начальника отдела перспективного развития регулируемых организаций комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
12.	МИХАЙЛОВ Валерий Михайлович	Заместитель начальника департамента отраслевого финансирования - начальник отдела бюджетных инвестиций, финансирования жилищных программ и дорожного хозяйства комитета финансов Ленинградской области
13.	ДЕМЕНТЬЕВА Елена Андреевна	Начальник сектора государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
14.	КУЦ Юлия Алексеевна	Главный специалист государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
15.	ТОНОЯН Маринэ Радиковна	Заместитель главы администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области по экономике, градостроительству и имущественным вопросам

16.	ГЕРДИЙ Алексей Викторович	Глава администрация муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
17.	БЕЛОВ Алексей Юрьевич	Глава администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
18.	КУШНИР Александр Сергеевич	Специалист по градостроительству администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
19.	ПОСПЕЛОВ Анатолий Леонидович	Заместитель главы администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
20.	СЛОНЧАК Валерия Игоревна	Конкурсный управляющий ООО «Норманн ЛО»
21.	ЧУЙКО Татьяна Александровна	Участники строительства ЖК «Яркий»
22.	НЕКРАСОВА Инна Алексеевна	
23.	НЕСТЕРЕНКО Елена Александровна	
24.	СОКОЛОВ Артем Александрович	
25.	БОКОВ Александр Николаевич	
26.	ВИНОГРАДОВА Нана Григорьевна	Участники строительства ЖК «Десяткино 2.0»
27.	КЛЕЩЕЛЬСКАЯ Марина Владиславовна	
28.	СТАЛЬКОВА Ирина Викторовна	
29.	ХИЛЬКО Лариса Анатольевна	
30.	МЮРЮ Алексей Владимирович	

31.	СЛОНЧАК Валерия Игоревна	Конкурсный управляющий ООО «Норманн»
32.	БОРОДКИНА Екатерина Николаевна	Участники строительства жилого комплекса «Десяткино 2 очередь»
33.	МОРЖАКОВА Людмила Степановна	
34.	ПЕТРОВА Надежда Николаевна	
35.	КУЗНЕЦОВ Евгений Владимирович	Учредитель ООО «Строительная компания «ПромСервис»
36.	КАЛИНИНА Ирина Владимировна	Участники строительства ЖК «Гамма»
37.	АНИСИМОВ Роман Васильевич	
38.	ЛИГАРОВА Татьяна Николаевна	
39.	СЫЧЕВА Ирина Николаевна	
40.	ЕЛИСЕЕВА Наталья Сергеевна	
41.	АНДРЕЕВ Сергей Юрьевич	
42.	КЕРДАН Дмитрий Юрьевич	Представитель конкурсного управляющего ЗАО «УНИСТО»
43.	ЗВЕРЕВ Евгений Александрович	Представитель конкурсного управляющего ЗАО «УНИСТО»
44.	БОНДАРЕНКО Наталья Борисовна	Участники строительства жилого комплекса «Тридевяткино царство»
45.	МОШКИН Дмитрий Николаевич	
46.	СПИРИДОНОВ Андрей Леонидович	
47.	НОВИКОВ Артём Николаевич	Генеральный директор ООО «Альтаир Инвест»
48.	БЕЛЯКОВ Роман Олегович	Участники строительства жилого комплекса «Чудеса света»
49.	МАХАНОВ Нурлан Набиевич	

50.	ЗАХАРОВА Светлана Михайловна	Участники строительства жилого комплекса «Чудеса света»
51.	ЗАБРОДИНА Полина Владимировна	
52.	ЦИКАРИШВИЛИ Нико Тариелович	

**1. О строительстве жилого комплекса «Десяткино, 2 очередь»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли
САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:414
(корпуса 1, 2), застройщик - ООО «Норманн».**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, В.И. Слончак, А.Г. Горшенёв, О.В. Долгова, участники строительства.

1). Приняли к сведению информацию о том, что по итогам заседания Наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», состоявшегося 07.09.2020, принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного 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 очередь».

2). Обсудили механизм передачи Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика для завершения строительства ЖК «Десяткино, 2 очередь», строительство которого осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

3). Приняли к сведению информацию В.И. Слончак о том, что в настоящее время в целях передачи прав застройщика на объект незавершённого строительства и земельный участок под ним, подготовлен межевой план выделяемого земельного участка. Вместе с тем, осуществить раздел земельного участка, постановку на кадастровый учет и оформление прав собственности двух земельных участков не представляется возможным, в связи с наличием запрета, наложенного в рамках ведения уголовного дела № 118014100180018001669, возбужденного 20.06.2018 следственным управлением УМВД России по Всеволожскому району Ленинградской области в отношении неустановленного лица по признакам преступления, предусмотренного ч.4 ст.159 УК РФ.

РЕШИЛИ:

1.1. Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «Норманн», в целях передачи прав застройщика на объект незавершённого строительства и земельный участок под ним Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области с просьбой разрешить регистрационные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:414.

Срок: до 09.10.2020;

Ответственный: конкурсный управляющий ООО «Норманн».

1.2. Рекомендовать директору Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области А.Г. Горшенёву подготовить комплект документов и осуществить необходимые мероприятия в целях приобретения прав должника в отношении объекта незавершенного строительства ЖК «Десяткино, 2 очередь».

Срок: по мере назначения судебных заседаний;

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

**2. О строительстве жилого комплекса «Десяткино 2.0»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка
47:07:0722001:553, застройщик - ООО «Норманн ЛО».**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, Д.А. Лобановский, В.И. Слончак, А.Г. Горшенёв, О.В. Долгова, участники строительства.

Приняли к сведению информацию о том, что по итогам заседания Наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», состоявшегося 11.09.2020, принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и предоставлении согласия на совершение сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства третьим лицам, в том числе в отношении объекта строительства жилого комплекса «Десяткино 2.0», (застройщик ООО «Норманн ЛО»).

РЕШИЛИ:

2.1. Рекомендовать директору Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области А.Г. Горшенёву подготовить

комплект документов и осуществить необходимые мероприятия в целях приобретения прав должника в отношении объекта незавершенного строительства ЖК «Десяткино 2.0».

Срок: по мере назначения судебных заседаний;

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

3. О строительстве жилого комплекса «Яркий», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, застройщик - ООО «Норманн ЛО».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, В.И. Слончак, О.В. Долгова, участники строительства.

Приняли сведению информацию о том, что конкурсным управляющим ООО «Норманн ЛО» направлены все необходимые документы в целях обеспечения возможности принятия решения о восстановлении нарушенных прав граждан – участников строительства жилого комплекса «Яркий» Наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

РЕШИЛИ:

3.1. Рекомендовать конкурсному управляющему В.И. Слончак продолжить работу с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», информировать Правительство Ленинградской области и участников строительства о проделанной работе.

Срок: на регулярной основе;

Ответственный: конкурсный управляющий ООО «Норманн ЛО».

4. 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. Горбунов, Д.А. Лобановский, Е.В. Кузнецов, участники строительства.

Приняли 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».

РЕШИЛИ:

4.1. Рекомендовать ООО «СК «ПромСервис» предоставить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской информации 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 15.10.2020;

Ответственный: ООО «СК «ПромСервис».

4.2. В случае неисполнения застройщиком п. 4.1. протокола Государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» (далее - ГКУ ЛО «УДС ЛО») подготовить обращение в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» с просьбой рассмотреть возможность завершения строительства объектов незавершенного строительства ЖК «Гамма» 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 инициировании публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» процедуры банкротства в отношении ООО «Строительная компания «ПромСервис».

Срок: до 23.10.2020;

Ответственный: ГКУ ЛО «УДС ЛО».

5. О строительстве жилого комплекса «Тридевяткино Царство», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», позиции 9, 10, 11, застройщик - ЗАО «УНИСТО».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, Д.Ю. Кердан, участники строительства.

1). Приняли к сведению информацию Д.А. Горбунова о необходимости проведения межевания земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:2786, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» в целях обеспечения возможности принятия решения о восстановлении нарушенных прав граждан – участников строительства ЗАО «УНИСТО» Наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

2). Приняли сведению информацию о том, что конкурсным управляющим ЗАО «УНИСТО» документы, необходимые для принятия решения о восстановлении нарушенных прав граждан – участников строительства жилого комплекса «Тридевяткино Царство» Наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», направлены в Фонд не в полном объеме (не сформирован реестр требований участников строительства).

РЕШИЛИ:

5.1. Рекомендовать конкурсному управляющему И.М. Ларичевой направить комплект документов, в том числе реестр требований участников строительства и квартирографию объекта в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Срок: до 30.10.2020;

Ответственный: конкурсный управляющий ЗАО «УНИСТО».

5.2. Рекомендовать конкурсному управляющему ЗАО «УНИСТО» И.М. Ларичевой информировать Правительство Ленинградской области и участников строительства о взаимодействии с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Срок: на регулярной основе;

Ответственный: конкурсный управляющий ЗАО «УНИСТО».

5.3. Осуществить раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:2786, постановку на кадастровый учет и оформление прав собственности двух земельных участков в целях обеспечения возможности принятия решения о восстановлении нарушенных прав граждан – участников строительства ЗАО «УНИСТО» Наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

Срок: до 30.10.2020;

Ответственный: конкурсный управляющий ЗАО «УНИСТО».

**6. О строительстве жилого комплекса «Чудеса света»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Колтушское сельское поселение, участок вблизи дер. Колтуши,
застройщик - ООО «Альтаир Инвест».**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, А.Н. Новиков, участники строительства.

Приняли к сведению информацию о том, что по имеющимся договорам долевого участия в отношении объекта капитального строительства позиции 2,3 частично достигнуты договоренности о заключении договоров залога на жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме по адресу: Колтушское сельское поселение, дер Аро, ул. Чудесная, д. 5 (введен в эксплуатацию 30.12.2019) и о подписании участниками строительства дополнительных соглашений к заключенным договорам долевого участия. Запрет на осуществление регистрационных действий в отношении ООО «Альтаир-Инвест», наложенный в рамках уголовного дела в отношении должностных лиц группы компаний «Унисто Петросталь» на земельный участок с кадастровым номером 47:07:1047002:969, на котором расположен указанный объект незавершённого строительства, снят по итогам рассмотрения апелляционной жалобы ООО «Альтаир-Инвест».

РЕШИЛИ:

6.1. Рекомендовать ООО «Альтаир-Инвест» провести собрание с участниками строительства для обсуждения вариантов восстановления прав граждан-участников строительства многоквартирных домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи деревни Колтуши, позиции 2, 3 и уведомить комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области о достигнутых договорённостях.

Срок: до 09.10.2020;

Ответственный: генеральный директор ООО «Альтаир-Инвест».

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



М. Москвин