



Заместитель Председателя
Правительства
Ленинградской области по
строительству и ЖКХ
ПР-255/2020
25.12.2020

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан -
участников долевого строительства многоквартирных домов
в Ленинградской области
04 декабря 2020 года
(в режиме видеоконференции)

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.	НИКИТИН Вадим Анатольевич	Старший прокурор отдела по надзору за исполнением законодательства в сфере экономики и экологии управления по надзору за исполнением федерального законодательства Прокуратуры Ленинградской области
6.	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

7.	СТУКАН Елена Вадимовна	Заместитель руководителя контрольно-следственного отдела следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Ленинградской области
8.	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
9.	САВЕНОК Инна Николаевна	Главный специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов комитета по строительству Ленинградской области
10.	КУЗНЕЦОВ Алексей Владимирович	Заместитель начальника отдела перспективного развития регулируемых организаций комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
11.	ДОЛГОВА Ксения Сергеевна	Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения 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.	ТОНОЯН Маринэ Радиковна	Заместитель главы администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области по экономике, градостроительству и имущественным вопросам
15.	ТЕРЕНТЬЕВ Виктор Валентинович	Заместитель главы администрации муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области

16.	ЛЮДВИКОВА Надежда Юрьевна	Председатель комитета экономики и инвестиций администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области
17.	БЕКЕТОВ Алексей Николаевич	Заместитель главы администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и безопасности
18.	ЗЫБИН Александр Юрьевич	Заместитель главы администрации муниципального образования «Колтушское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
19.	РЫТОВ Дмитрий Вячеславович	Глава муниципального образования «Аннинское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
20.	ШИШКИН Виктор Евгеньевич	Представитель учредителя ООО «Гринвич» и ООО «ОЛИМП»
21.	КИМ Елена Александровна	Участники строительства жилого комплекса «Серебряный каскад»
22.	СЕРГЕЕВА Марина Моисеевна	
23.	ТИТКОВА Светлана Владимировна	
24.	ПЕТРОВА Маргарита Иванова	
25.	МУРЗИН Сергей Анатольевич	
26.	НОВИКОВ Артём Николаевич	Генеральный директор ООО «Альтаир-Инвест»
27.	ЗАХАРОВА Светлана Михайловна	Участники строительства жилого комплекса «Чудеса Света»
28.	БЕЛЯКОВ Роман Олегович	
29.	СВЕЖАНКИНА Оксана Вачиковна	

30.	СОБОЛЕВ Анатолий Анатольевич	Управляющий проектами «Силы Природы»
31.	МАСЛОВА Елена Александровна	Начальник клиентского отдела жилого комплекса «Силы природы»
32.	ХВОЩЕВСКАЯ Надежда Леонидовна	Председатель ЖСК «Муринское-1»
33.	РУЛЕВ Игорь Борисович	Временный управляющий ЖСК «Муринское-1»
34.	ДРАБ Владимир Борисович	Участники строительства жилого комплекса «Силы Природы»
35.	КОНОВАЛОВА Татьяна Ивановна	
36.	БУШМАНОВА Татьяна Викторовна	
37.	БОГДАНОВА Александр Сергеевич	
38.	КОРСИКОВА Екатерина Вениаминовна	
39.	КОРОБОВ Константин Викторович	Конкурсный управляющий ООО «ЛенСпецСтрой»
40.	ГРЕБ Евгения Сергеевна	Конкурсный управляющий ООО «ЛенОблСтрой»
41.	МОРОЗКОВА Анастасия Андреевна	Представитель конкурсных управляющих
42.	НОВИЧКОВА Светлана Анатольевна	Участники строительства жилого комплекса «Ленинградская перспектива»
43.	БОГДАНОВА Анна Сергеевна	
44.	ИЛЬИНА Ирина Анатольевна	
45.	ЕРОШЕВИЧ Сергей Витальевич	
46.	КОПЫЛОВА Светлана Владимировна	

47.	СЛОНЧАК Валерия Игоревна	Арбитражный управляющий Ассоциация арбитражных управляющих «Содружество»
48.	ОЛЕЙНИК Анастасия Анатольевна	Участники строительства жилого комплекса «Аннинский парк»
49.	ЗАВЕРЮХА Виталий Викторович	
50.	ШАШЕВА Елена Андреевна	
51.	ЗАВГОРОДНЯЯ Ксения Михайловна	
52.	СУХОВ Федор Сергеевич	
53.	ВЫСОЦКИЙ Владимир Юрьевич	Председатель правления ЖСК «Высоцкое»
54.	ПАВЕЛЕСКУ Сергей Константинович	Генеральный директор ООО «АСД»
55.	СОЛДАТЕНКО Николай Васильевич	Участники строительства ЖК «Высоцкое»
56.	КАЗМЕР Антон Владимирович	
57.	ТКАЧЕНКО Екатерина Валерьевна	

1. О строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д. 10, застройщик - ООО «Гринвич», представленного в средствах массовой информации, как ЖК «Серебряный каскад».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, В.Е. Шишкин, Д.А. Лобановский, О.В. Долгова, участники строительства ЖК «Серебряный каскад».

1). Приняли к сведению информацию В.Е. Шишкина о том, что потенциальный инвестор ООО «ОЛИМП» подтверждает свою готовность участвовать в завершении строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, дом 10; проект соглашения о сотрудничестве при завершении строительства направлен инвестором в Правительство Ленинградской области.

2). Приняли к сведению информацию о том, что на рассмотрении Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области находится заявление публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» о признании ООО «Гринвич» несостоятельным (банкротом) (дело А56-14777/2020). Судебное заседание назначено на 24.02.2021.

РЕШИЛИ:

1.1. Рекомендовать потенциальному инвестору ООО «ОЛИМП» привести планируемый масштабный инвестиционный проект и проект соглашения о сотрудничестве при завершении строительства в соответствии с областным законом от 27.12.2013 N 107-оз (ред. от 08.04.2020) «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» до даты судебного заседания и предоставить в Правительство Ленинградской области.

Срок: до 24.02.2021;

Ответственный: В.Е. Шишкин.

2. О строительстве многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, участок вблизи дер. Колтуши, застройщик - ООО «Альтаир-Инвест», представленного в средствах массовой информации как ЖК «Чудеса света».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, Д.А. Лобановский, С.Н. Ершова, А.Н. Новиков, О.В. Долгова, участники строительства ЖК «Чудеса света».

1). Приняли к сведению информацию А.Н. Новикова о том, что по имеющимся договорам долевого участия в отношении объекта капитального строительства позиции 2,3 частично достигнуты договоренности о заключении договоров залога и договоров купли-продажи 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 незавершенного строительства, снят по итогам рассмотрения апелляционной

жалобы ООО «Альтаир-Инвест».

2). Приняли к сведению информацию А.Н. Новикова о том, что Управлением Росреестра по Ленинградской области 12.02.2020 в адрес ООО «Альтаир-Инвест» направлено уведомление о приостановлении государственной регистрации в отношении объектов недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1047002:969 на основании постановления о запрете на совершение регистрационных действий, вынесенного Всеволожским РОСП по материалам судебного производства.

РЕШИЛИ:

2.1. Рекомендовать ООО «Альтаир-Инвест» продолжить работу 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 21.01.2021;

Ответственный: генеральный директор ООО «Альтаир-Инвест».

2.2. Рекомендовать ООО «Альтаир-Инвест» обратиться в Управление Росреестра по Ленинградской области для решения вопроса о регистрации в отношении объектов недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1047002:969.

Срок: до 21.01.2021;

Ответственный: генеральный директор ООО «Альтаир-Инвест».

3. О строительстве многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», застройщики – ЖСК «Муринское -1», ООО «Романтика», представленных в средствах массовой информации, как ЖК «Силы Природы».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, А.А. Соболев, Н.Л. Хвощевская, И.Б. Рулев, С.Н. Ершова, участники строительства ЖК «Силы Природы».

1). Приняли к сведению информацию А.А. Соболева о том, что исходя из существующих в настоящее время темпов строительства, застройщиками

установлены следующие сроки завершения строительства:

- корпуса 2 - март 2021 года;
- корпуса 3 - июнь 2021 года;
- корпуса 4 - декабрь 2021 года.

2). Приняли к сведению информацию Н.Л. Хвощевской о том, что в настоящее время регистрация договоров долевого участия ООО «Романтика» не осуществляется в связи с имеющимся приостановлением государственной регистрации, выданным Управлением Росреестра по Ленинградской области по данным публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

РЕШИЛИ:

3.1. Рекомендовать ООО «Романтика» предоставить детализированный график завершения строительства корпуса 3 в связи с изменением планируемого срока ввода объекта в эксплуатацию.

Срок: до 11.12.2020;

Ответственные: ООО «Романтика», А.А. Соболев.

3.2. Рекомендовать ООО «Романтика» не отклоняться от сроков передачи жилых помещений, установленных в договорах долевого участия.

Срок: в соответствии с графиками строительства;

Ответственные: ООО «Романтика», А.А. Соболев.

3.3. Рекомендовать ЖСК «Муринское-1» направить обращение в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» для решения вопроса о возобновлении регистрации договоров долевого участия, информировать Правительство Ленинградской области об итогах.

Срок: 11.12.2020;

Ответственные: Н.Л. Хвощевская, И.Б. Рулев.

4. О строительстве многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", застройщики - ООО «ЛенСпецСтрой», ООО «ЛенОблСтрой», представленные в средствах массовой информации, как ЖК «Ленинградская перспектива».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, Д.А. Лобановский, Е.С. Греб, К.В. Коробов, участники строительства ЖК «Ленинградская перспектива».

1). Приняли к сведению информацию конкурсного управляющего ООО «ЛенСпецСтрой» о том, что в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» направлены откорректированные квартирография и реестр требований участников строительства. Отчеты об оценке стоимости земельного участка и объекта незавершённого строительства находятся в работе.

2). Приняли к сведению информацию конкурсного управляющего ООО «ЛенОблСтрой» о том, что реестр требований участников строительства и квартирография редактируются с учетом замечаний публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства». Отчеты об оценке стоимости земельного участка и объекта незавершённого строительства находятся в работе.

РЕШИЛИ:

4.1. Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «ЛенСпецСтрой» направить в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» отчеты об оценке стоимости земельного участка и объекта незавершённого строительства.

Срок: до 07.12.2020;

Ответственный: К.В. Коробов

4.2. Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «ЛенОблСтрой» направить в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» квартирографию, реестр требований участников строительства и отчеты об оценке стоимости земельного участка и объекта незавершённого строительства.

Срок: до 07.12.2020;

Ответственный: Е.С. Греб.

4.3. Рекомендовать конкурсным управляющим ООО «ЛенОблСтрой» и ООО «ЛенОблСтрой» информировать участников строительства о работе с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Срок: регулярно;

Ответственный: К.В. Коробов, Е.С. Греб.

5. О строительстве многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение» ЗАО «Победа», застройщик – ООО «Квартал», представленных в средствах массовой информации как ЖК «Аннинский парк».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, О.В. Долгова, В.И. Слончак, участники строительства ЖК «Аннинский парк».

1). Приняли к сведению информацию о том, что в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области поступило заявление конкурсного управляющего ООО «Квартал» Б.В. Латышева об освобождении от исполнения возложенных на него обязанностей в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А56-52051/2019. Рассмотрение заявления назначено на 15.12.2020. По инициативе конкурсного управляющего 08.12.2020 планируется проведение собрания кредиторов ООО «Квартал» в форме заочного голосования без совместного присутствия лиц, имеющих право на участие в собрании кредиторов, с повесткой дня об определении саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий.

2). Приняли к сведению информацию В.И. Слончак о готовности принять участие в процедуре конкурсного производства ООО «Квартал» в качестве конкурсного управляющего.

РЕШИЛИ:

5.1. Государственному казенному учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» принять участие в судебном заседании. Ходатайствовать о назначении В.И. Слончак в качестве конкурсного управляющего ООО «Квартал» от лица комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и от лица публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Срок: 15.12.2020;

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

**б. О строительстве многоквартирного жилого дома по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский район, Русско-Высоцкое
сельское поселение, АОЗТ «Птицефабрика "Русско-Высоцкое",
застройщик - ЖСК «Высоцкое», ранее - АО «ОРИОН».**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, С.К. Павелеску, В.Ю. Высоцкий, О.В. Долгова, участники строительства.

1). Приняли к сведению информацию о том, что 22.10.2020 от ООО «АСД» в государственное казенное учреждение Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» поступило письмо о заинтересованности в завершении строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Русско-Высоцкое сельское поселение, АОЗТ «Птицефабрика "Русско-Высоцкое" и готовности заключить многостороннее соглашение в целях завершения строительства указанного многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

6.1. Определить условия и порядок осуществления завершения строительства многоквартирного дома с участием инвестора, в том числе формат заключения многостороннего соглашения о достройке указанного объекта. Государственному казенному учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» предложить юридическую схему взаимодействия при завершении строительства и восстановления прав пострадавших граждан.

Срок: до 25.12.2020;

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

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



М. Москвин