



**ПРОТОКОЛ**  
**заседания комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан -**  
**участников долевого строительства многоквартирных домов**  
**в Ленинградской области**  
**18 марта 2021 года**  
**(в режиме видеоконференции)**

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ  
**М.И. МОСКВИН**

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

1.	ЛЕБЕДЕВ Андрей Ярославович	Председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области
2.	ЛОБАНОВСКИЙ Дмитрий Александрович	Заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
3.	ДОЛГОВА Оксана Валентиновна	Руководитель государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» - секретарь комиссии
4.	ТЕМИР Александр Сергеевич	Заместитель начальника управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры 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.	СТУКАН Елена Вадимовна	Заместитель руководителя контрольно-следственного отдела следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Ленинградской области

7.	ОРЛОВА Ольга Стефановна	И.о. начальника отдела регистрации долевого участия в строительстве, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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 казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
14.	ИВАНОВА Юлия Викторовна	Ведущий специалист – юрисконсульт государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
15.	ПЕТРОВА Наталья Сергеевна	Ведущий специалист – юрисконсульт специалист государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»

16.	ЩУПЛЕЦОВА Кристина Валерьевна	Главный специалист отдела комплексной экспертизы - государственного казённого учреждения Ленинградской области «Государственный экспертный институт регионального законодательства»
17.	КАРЕТКИН Николай Юрьевич	И.о. заместителя главы администрации по экономике, градостроительству и имущественным вопросам администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
18.	КОНСТАНТИНОВ Сергей Арнольдович	Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
19.	ХОДЬКО Юрий Алексеевич	Глава администрации муниципального образования «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
20.	ГРЕЧИЦ Владимир Викторович	Заместитель главы администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
21.	НЕЦВЕТАЕВА Ольга Владимировна	Начальник сектора градостроительства и архитектуры администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
22.	БЕКЕТОВ Алексей Николаевич	Заместитель главы администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и безопасности
23.	ДЕМЕНТЬЕВ Егор Викторович	Генеральный директор ООО «Авеню»
24.	МЕРКУРЬЕВ Виктор Михайлович	Заместитель генерального директора ООО «Авеню»
25.	ГОНЧАРОВ Алексей Юрьевич	Участники строительства жилого комплекса «Авеню»

26.	ТРЯСЦЫН Евгений Александрович	
27.	ВОЛЧЕНКОВ Виктор Геннадьевич	
28.	ХЕЛЕН Юлия Анатольевна	
29.	ЗАЙЦЕВ Игорь Валентинович	Генеральный директор ООО «А-ЛЕКС»
30.	НЕКРАСОВ Игорь Владимирович	Главный инженер ООО «А-ЛЕКС»
31.	ЯЛЫШЕВ Артур Тагирович	Юрист ООО «А-ЛЕКС»
32.	ВАРТИАЙНЕН Наталья Андреевна	Участники строительства ЖК «Янинский каскад - 5»
33.	ВАРТИАЙНЕН Андрей Сергеевич	
34.	ПРОКОФЬЕВ Антон Станиславович	
35.	МУРИНА Людмила Николаевна	
36.	КОРОБОВ Константин Викторович	
37.	ГРЕБ Евгения Сергеевна	Конкурсный управляющий ООО «ЛенОблСтрой»
38.	ХЛЫНОВ Иван Александрович	Представитель конкурсных управляющих ООО «ЛенОблСтрой» ООО «ЛенСпецСтрой»
39.	НОВИЧКОВА Светлана Анатольевна	Участники строительства ЖК «Ленинградская перспектива»
40.	ИЛЬИНА Ирина Анатольевна	
41.	ЕРОШЕВИЧ Сергей Витальевич	
42.	БОГДАНОВА Анна Сергеевна	
43.	ВОРОБЬЕВ Дмитрий Владимирович	

44.	КОПЫЛОВА Светлана Владимировна	
45.	СЕРЕДА Виктор Васильевич	Конкурсный управляющий ЖСК «Румболово-Сити»
46.	СМИРНОВ Алексей Владимирович	Генеральный директор ООО «СТ»
47.	ИВАНОВА Анна Ивановна	Юрист, представитель участников строительства ЖК «Румболово-Сити»
48.	КЛЕВЕРОВ Дмитрий Сергеевич	Участники строительства ЖК «Румболово-Сити»
49.	ПЛЕТНЕВ Александр Валерьевич	
50.	ЕРМОЛАЕВ Сергей Леонидович	
51.	ГОРШКОВ Михаил Васильевич	
52.	СОКОЛОВА Александра Юрьевна	Участники строительства ЖК «Новая Швейцария»
53.	СИМКИНА Инга Олеговна	
54.	ЛЕБЕДЕВ Алексей Ильич	
55.	НОВКУНСКИЙ Алексей Александрович	
56.	МОРОЗОВА Ирина Андреевна	

**1. О строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, мкн. Сертолово, ул. Ларина, застройщик- ООО «Авеню», представленного в средствах массовой информации как жилой комплекс «Авеню».**

**ВЫСТУПИЛИ:** М.И. Москвин, А.Я. Лебедев, Д.А. Лобановский, В.М. Меркурьев, Е.В. Дементьев, В.А. Никитин, участники строительства ЖК «Авеню».

1). Приняли к сведению информацию В.М. Меркурьева о том, что ООО «Авеню» получены отказы банков в предоставлении проектного финансирования (в том числе от АО «Банк ДОМ.РФ»).

2). Приняли к сведению информацию В.М. Меркурьева о том, что



застройщиком ведутся переговоры с потенциальным инвестором. Достигнуты предварительные договоренности. Подписание договора планируется ООО «Авеню» до конца марта 2021 года. Возобновить производство строительных работ на площадке застройщик планирует в начале апреля 2021 года.

**РЕШИЛИ:**

1.1. Рекомендовать ООО «Авеню» направить в Правительство Ленинградской области информацию о заключении договора с потенциальным инвестором. Возобновить работы на строительной площадке объекта.

**Срок:** до 15.04.2021;

**Ответственный:** ООО «Авеню».

1.2. В случае невозможности восстановления прав граждан застройщиком самостоятельно или за счёт привлечённых средств (неисполнения застройщиком п.1 Протокола) государственному казённому учреждению Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области» подготовить обращение в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» с просьбой рассмотреть возможность завершения строительства жилого комплекса «Авеню» 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».

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

**Срок:** до 30.04.2021.

**2. О строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. 7-я линия, участок – 1, застройщик ООО «А-ЛЕКС», представленного в средствах массовой информации как жилой комплекс «Янинский каскад - 5».**

**ВЫСТУПИЛИ:** М.И. Москвин, Д.А. Лобановский, А.Я. Лебедев, И.Н. Некрасов, Н.Ю. Кареткин, А.Т. Ялышев, участники строительства ЖК «Янинский каскад - 5».

1). Приняли к сведению информацию И.Н. Некрасова о том, что 15.04.2020 истёк срок договора аренды ООО «А-ЛЕКС» земельного участка с кадастровым номером 47:07:1002006:41, на котором расположен указанный объект

незавершённого строительства. ООО «А-ЛЕКС», в соответствии с решениями, принятыми ранее на совместных совещаниях, зарегистрировало 08.12.2020 право собственности на объект незавершённого строительства и обратилось в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области с заявлением о продлении договора аренды указанного участка. Обществом получен отказ администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» в продлении договора. Спор о продлении договорных отношений решается обществом и администрацией района в судебном порядке.

2). Приняли к сведению информацию Н.Ю. Кареткина о том, что земельной межведомственной комиссией администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» рассмотрено заявление ООО «А-ЛЕКС» о продлении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:1002006:41. Принято положительное решение. Подготовлен проект договора аренды сроком на 3 года.

3). Приняли к сведению информацию М.И. Москвина и А.Я. Лебедева о том, что отсутствие продлённого договора аренды земельного участка не является препятствием для производства ООО «А-ЛЕКС» строительно-монтажных работ на объекте.

### **РЕШИЛИ:**

2.1. Рекомендовать ООО «А-ЛЕКС» направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области график завершения строительства ЖК «Янинский каскад-5» с приложением копий договоров на субподрядные работы и подтверждением финансирования, разместить график работ на официальном сайте застройщика.

**Срок:** до 25.03.2021;

**Ответственный:** ООО «А-ЛЕКС».

2.2. Рекомендовать ООО «А-ЛЕКС» и администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области решить вопрос с продлением договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:1002006:41.

**Срок:** до 01.04.2021;

**Ответственный:** ООО «А-ЛЕКС», администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

**3. 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. Лобановский, Е.С. Греб, В.А. Никитин, 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 и отчёты об оценке стоимости земельного участка и объекта незавершённого строительства.

2). Приняли к сведению информацию конкурсного управляющего ООО «ЛенОблСтрой» о том, что реестр требований участников строительства, квартирография и отчёты об оценке стоимости земельного участка и объекта незавершённого строительства откорректированы повторно с учётом замечаний публично-правовой компании и направлены в Фонд 12.03.2021.

3). Приняли к сведению информацию М.И. Москвина о том, что Правительством Ленинградской области ведутся переговоры с потенциальным инвестором, выразившим заинтересованность в завершении строительства ЖК «Ленинградская перспектива». Подтверждение готовности принять участие в завершении строительства жилого комплекса будет направлено организацией, выразившей заинтересованность в завершении строительства ЖК «Ленинградская перспектива» до конца апреля 2021 года.

**РЕШИЛИ:**

3.1. Рекомендовать конкурсным управляющим ООО «ЛенСпецСтрой» и ООО «ЛенОблСтрой» продолжить работу с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства». Информировать о проделанной работе участников строительства.

**Срок:** на регулярной основе;

**Ответственные:** К.В. Коробов, Е.С. Греб.

3.2. Рекомендовать конкурсным управляющим ООО «ЛенОблСтрой» и ООО «ЛенОблСтрой» направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области имеющуюся документацию для предоставления инвестору.



**Срок:** до 01.04.2021;

**Ответственные:** К.В. Коробов, Е.С. Греб.

**4. О строительстве многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, район Магнитной станции, участок «Прищегловский», застройщик - ЖСК «Румболово-Сити», представленных в средствах массовой информации, как жилой комплекс «Румболово-Сити».**

**ВЫСТУПИЛИ:** М.И. Москвин, А.В. Смирнов, А.Я. Лебедев, А.И. Иванова, участники строительства ЖК «Румболово Сити».

1). Приняли к сведению информацию о том, что решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.02.2021 в отношении ЖСК «Румболово-Сити» введена процедура конкурсного производства (дело № А56-91268/2020). При рассмотрении дела о несостоятельности (банкротстве) ЖСК «Румболово-Сити» применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Конкурсным управляющим утверждён Середа В.В.

2). Приняли к сведению информацию А.В. Смирнова о том, что ГК «СТОУН» выразило заинтересованность в завершении строительства ЖК «Румболово-Сити», а также ЖК «Молодежный квартал» и о том, что в настоящее время группой компаний ведутся переговоры с правообладателями земельных участков в районе жилой застройки

#### **РЕШИЛИ:**

4.1. Рекомендовать конкурсному управляющему ЖСК «Румболово-Сити» сформировать реестр требований участников строительства и направить в Фонд комплект документов, необходимый для принятия Фондом решения о способе восстановления прав граждан-участников строительства ЖК «Румболово-Сити».

**Срок:** в сроки, установленные законодательством;

**Ответственный:** конкурсный управляющий ЖСК «Румболово-Сити».

4.2. В случае отсутствия необходимого комплекта документов, рекомендовать конкурсному управляющему ЖСК «Румболово-Сити» направить официальные запросы о предоставлении копий отсутствующих документов в профильные организации, а также составить акт об отсутствии документов с учётом требований, установленных Фондом.

**Срок:** 15.12.2020;

**Ответственный:** конкурсный управляющий ЖСК «Румболово-Сити».

4.3. Рекомендовать ГК «СТОУН» направить в Правительство Ленинградской области информацию о готовности (её отсутствии) принять участие в завершении строительства ЖК «Румболово-Сити» и ЖК «Молодежный квартал», о результатах переговоров с правообладателями земельных участков в районе указанных жилых комплексов и о необходимых мерах со стороны Правительства Ленинградской области, способствующих реализации проекта завершения строительства указанных жилых комплексов.

**Срок:** 30.04.2021;

**Ответственный:** ГК «СТОУН».

**5. О строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Почтовая, д. 16, застройщик - ООО «ОНИКС», представленного в средствах массовой информации, как жилой комплекс «Новая Швейцария».**

**ВЫСТУПИЛИ:** М.И. Москвин, А.Я. Лебедев, Д.А. Лобановский, участники строительства.

1). Приняли к сведению информацию о том, что решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.01.2021 в отношении ООО «ОНИКС» введена процедура конкурсного производства (дело № А56-82959/2020). При рассмотрении дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «ОНИКС» применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Конкурсным управляющим утверждён Белов Р.С.

**РЕШИЛИ:**

5.1. Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «Оникс» сформировать реестр требований участников строительства и направить в Фонд комплект документов, необходимый для принятия Фондом решения о способе восстановления прав граждан-участников строительства ЖК «Новая Швейцария».

**Срок:** в сроки, установленные законодательством;

**Ответственный:** конкурсный управляющий ООО «ОНИКС».

5.2. Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «Оникс» в связи с неудовлетворительным состоянием ограждения по периметру объекта строительства

ЖК «Новая Швейцария» провести мероприятия по восстановлению ограждения объекта.

**Срок:** незамедлительно;

**Ответственные:** конкурсный управляющий ООО «ОНИКС».

5.3. Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «ОНИКС» организовать взаимодействие с участниками строительства ЖК «Новая Швейцария» через социальные сети или другие открытые площадки в сети «Интернет».

**Срок:** до 01.04.2021;

**Ответственный:** конкурсный управляющий ООО «ОНИКС».

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



М.И. Москвин