

ПРОТОКОЛ

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

31 мая 2022 года

г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67, зал 202

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:

**Заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по
строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
БАРАНОВСКИЙ Евгений Петрович**

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1.	АЛИЕВ Саяд Исбарович	Депутат Законодательного собрания Ленинградской области седьмого созыва, заместитель Председателя Законодательного собрания Ленинградской области
2.	ЦИГАНОВ Николай Михайлович	Председатель 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.	КОЕВА Юлия Станиславовна	Начальник отдела контроля (надзора) в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
5.	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
6.	ШЕВЦОВ Владимир Николаевич	Руководитель следственной группы – старший следователь по особо важным делам 6 отдела СЧ по РОПД Главного следственного управления Главного управления МВД России по Санкт- Петербургу и Ленинградской области

7.	СТУКАН Елена Вадимовна	Заместитель руководителя контрольно-следственного отдела Следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Ленинградской области
8.	НЕФЕДОВА Анна Геннадьевна	Начальник отдела защиты прав потребителей Управления Роспотребнадзора по Ленинградской области
9.	ОРЛОВА Ольга Стефановна	Заместитель начальника отдела регистрации долевого участия в строительстве, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
10.	ШАВЕРИНА Юлия Станиславовна	Заместитель начальника отдела правового обеспечения и контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
11.	ДОЛГОВА Ксения Сергеевна	Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области
12.	САВЕНОК Инна Николаевна	Главный специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов комитета по строительству Ленинградской области
13.	КУЗНЕЦОВ Алексей Владимирович	Заместитель начальника отдела перспективного развития регулируемых организаций комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
14.	МИХАЙЛОВ Валерий Михайлович	Заместитель начальника департамента отраслевого финансирования – начальник отдела бюджетных инвестиций, финансирования жилищных программ и дорожного хозяйства комитета финансов Ленинградской области

15.	ВОЛХОНСКАЯ Ирина Анатольевна	Главный специалист сектора по взаимодействию с органами военного управления, органами юстиции и судебными органами комитета правопорядка и безопасности Ленинградской области
16.	ШУПЛЕЦОВА Кристина Валерьевна	Главный специалист отдела комплексной экспертизы Государственного казённого Учреждения Ленинградской области «Государственный экспертный институт регионального законодательства»
17.	ДЕМЕНТЬЕВА Елена Андреевна	Начальник отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
18.	БАУМ Ольга Александровна	Начальник сектора по земельно-имущественным отношениям и работе с ППК Фонд развития территорий государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
19.	ШИЛОВА Татьяна Сергеевна	Ведущий специалист отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
20.	БУДНИК Марина Леонидовна	Начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
21.	ИЛЬИН Андрей Николаевич	Директор МУП «Романовский водоканал»
22.	СИРОТА Кристина Адреевна	Главный специалист - архитектор администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района

23.	МОРГУН Александр Николаевич	Генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области
24.	КОСОГОРОВ Валерий Витальевич	Заместитель генерального директора по строительству Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области
25.	ЕРИХОВ Михаил Эдуардович	Руководитель Обособленного подразделения «Санкт-Петербург» ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий»
26.	ПУГАЧЁВ Сергей Александрович	Руководитель строительства ООО «СтройМонолитСервис»
27.	ТУРАНИНА Светлана Владимировна	Участник строительства жилого комплекса «Янинский каскад-4»
28.	НЕКРАСОВ Игорь Владимирович	Главный инженер ООО «А-ЛЕКС»
29.	ГУЗЕЕВА Ольга Витальевна	Участники строительства жилого комплекса «Янинский каскад-5»
30.	ЗАДОРОЖНАЯ Галина Васильевна	
31.	ГУРИНОВИЧ Александр Викторович	
32.	ШЕВЕЛЕВА Екатерина Васильевна	
33.	ПРОКОФЬЕВ Антон Станиславович	
34.	БАРАБАНОВА Светлана Аркадьевна	
35.	ВАРИАЙНЕН Андрей Сергеевич	
36.	СМИРНОВ Алексей Владимирович	

37.	ЗОРИН Сергей Олегович	Представитель ГК «СТОУН»
38.	ЗОРИНА Инна Вадимовна	Юрист ГК «СТОУН»
39.	ХАХАЛИНА Мария Дмитриевна	Юрист ГК «СТОУН»
40.	ЛАШОВА Ульяна Викторовна	Представитель конкурсного управляющего ЖСК «Румболово-Сити»
41.	КОВАЛЕВА Ольга Петровна	Участники строительства жилого комплекса «Румболово-Сити»
42.	ПЛЕТНЕВ Александр Валерьевич	
43.	ГОРШКОВ Михаил Васильевич	
44.	ШИШУЛИН Борис Анатольевич	
45.	ИВАНОВА Анна Ивановна	Юрист - представитель участников строительства жилого комплекса «Румболово-Сити»
46.	БЕЛОНУЧКИН Антон Андреевич	Участник строительства жилого комплекса «Румболово-Сити» - представитель ООО «БСА инжиниринг» и ООО «Промресурс» (заключены договоры паевого взноса с кооперативом)
47.	КОВАЛЁВА Ольга Владимировна	Участники строительства жилого комплекса «Молодёжный квартал»
48.	ГОЛИКОВА Александра Юрьевна	
49.	ПОЛЯКОВ Станислав Андреевич	
50.	КОЗЫРЕВА Мария Сергеевна	
51.	ДАДАШЕВ Роман Шерипович	Юрист - представитель участников строительства жилого комплекса «Молодёжный квартал»

52.	СИДОРОВА Лариса Александровна	Представитель конкурсного управляющего ЖСК «Нева Парк»
53.	ГУДОЖНИКОВА Инна Леонидовна	Участники строительства жилого комплекса «Невский берег»
54.	СУРИКОВА Наталья Алексеевна	
55.	ЕМЕЛЬЯНЕНКО Андрей Викторович	
56.	САМОЙЛОВ Александр Анатольевич	
57.	МЕЩЕРЯКОВА Елена Евгеньевна	

1. О завершении строительства жилого комплекса «Рябиновый сад», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, ул. Садовая, уч. 104, 135, застройщик – Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области, ранее – ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление».

Выступили: Е.П. Барановский, О.В. Долгова, А.Н. Моргун, С.А. Пугачёв, В.В. Косогоров, М.Э. Ерихов.

Решили:

1.1. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что по объектам ЖК «Рябиновый сад» (уч.135, уч.104) Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области (далее - Фонд ЛО) проведена конкурсная процедура, определена подрядная организация для выполнения строительно-монтажных работ - ООО «СтройМонолитСервис». Фондом ЛО проведены авансовые платежи подрядчику. 19.05.2022 состоялось выездное совещание на объекте ЖК «Рябиновый сад» (уч.135, уч.104) с участием руководителей Фонда ЛО, руководителей строительства ООО «СтройМонолитСервис» и инициативной группы ЖК «Рябиновый сад». На объекте, в соответствии с поручениями ранее проведённых мероприятий, установлены камеры видеонаблюдения.

1.2. Принять к сведению информацию С.А. Пугачёва о том, что по объекту

наблюдается незначительное отставание от имеющегося графика в отношении строительства паркинга в связи с увеличением времени на работы по осушению и уборке строительного мусора. В жилых корпусах - завершается демонтаж инженерных систем, внутренних перегородок, замена кабельной продукции; начаты работы по замене кровельного покрытия. Также наблюдается незначительное отставание от имеющегося графика по замене окон 3 и 4 корпуса. 29.04.2022 заключён договор с компанией - производителем окон. Подрядчиком планируется увеличить темпы строительства.

1.3. Принять к сведению информацию В.В. Косогорова о том, что в отношении объектов ЖК «Рябиновый сад» Фондом ЛО получены технические условия для осуществления технологического присоединения к сетям теплоснабжения от ООО «Региональная Теплосетевая Компания» (срок подключения - 4 квартал 2022 года) и электрическим сетям от ПАО «Россети Ленэнерго» (срок подключения - 1 квартал 2023 года).

1.4. Фонду ЛО получить технические условия для осуществления технологического присоединения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения. При необходимости провести рабочее совещание под председательством заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Срок: до 20.06.2022

Ответственный: Фонд ЛО.

1.5. ООО «СтройМонолитСервис» увеличить темпы строительства, ликвидировать отставание от графика

Срок: на постоянной основе

Ответственный: ООО «СтройМонолитСервис».

2. О завершении строительства жилого комплекса «Янинский каскад-4» расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12, застройщик – Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области, ранее – ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление».

Выступили: Е.П. Барановский, О.В. Долгова, А.Н. Моргун, С.А. Пугачёв, В.В. Косогоров, М.Э. Ерихов, С.В. Туранина.

Решили:

2.1. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что по объектам ЖК «Янинский каскад - 4» Фондом ЛО проведена конкурсная процедура, определена подрядная организация для выполнения строительно-монтажных работ - ООО «СтройМонолитСервис». Фондом ЛО проведены авансовые платежи подрядчику. 19.05.2022 состоялось выездное совещание на объекте ЖК «Янинский каскад - 4» с участием руководителей Фонда ЛО, руководителей строительства ООО «СтройМонолитСервис» и инициативной группы участников строительства ЖК «Янинский каскад - 4».

2.2. Принять к сведению информацию С.А. Пугачёва о том, что на объекте завершена откачка воды из подвальных помещений, имеется незначительное отставание сроков работ от графика. Планируется начать работы по гидроизоляции, работы по устройству пристенного дренажа фундамента, прокладке наружных сетей. По внутренним работам – заканчивается демонтаж внутренних перегородок, признанных аварийными, введутся кладочные работы, работы по замене полов.

2.3. Принять к сведению информацию В.В. Косогорова о том, что в отношении объектов ЖК «Янинский каскад – 4» Фондом ЛО получены технические условия для осуществления технологического присоединения к сетям теплоснабжения от ЗАО «СМЭУ Заневка» (срок подключения - 4 квартал 2022 года) и электрическим сетям от ПАО «Россети Ленэнерго» (срок подключения - 1 квартал 2023 года).

2.4. Принять к сведению информацию М.Э. Ерихова о том, что инженером строительного контроля ведётся ежедневный контроль за строительством объекта.

2.5. Фонду ЛО получить технические условия для осуществления для осуществления технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения. При необходимости провести рабочее совещание под председательством заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Срок: 20.06.2022

Ответственный: Фонд ЛО

2.6. ООО «СтройМонолитСервис» увеличить темпы строительства, ликвидировать отставание от графика

Срок: на постоянной основе

Ответственный: ООО «СтройМонолитСервис».

3. О завершении строительства жилого комплекса «Янинский каскад-5», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. 7-я линия, уч. № 1, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1002006:41, застройщик - ООО «А-ЛЕКС».

Выступили: Е.П. Барановский, О.В. Долгова, И.В. Некрасов, Д.А. Савкин, участники строительства ЖК «Янинский каскад - 5».

Решили:

3.1. Принять к сведению информацию О.В. Долговой о том, что в связи с нарушением застройщиком сроков строительства, 13.04.2022 комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в адрес ППК «Фонд развития территорий» направлено ходатайство о рассмотрении возможности восстановления прав участников строительства с использованием механизмов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 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 инициирования Фондом процедуры банкротства в отношении ООО «А-ЛЕКС». 25.04.2022 в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области поступило исковое заявление о признании ООО «А-ЛЕКС» банкротом. Рассмотрение заявления по вопросу возбуждения производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «А-ЛЕКС» назначено на 21.06.2022

3.2. Принять к сведению информацию И.В. Некрасова о том, что на объекте ведутся фасадные работы и работы по установке дверных и оконных блоков. Договоры об осуществлении технологического присоединения с ресурсоснабжающими организациями не заключены. Вопросы заключения договоров об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «А-ЛЕКС» со ООО «СМЭУ Заневка» решаются застройщиком в судебном порядке. Стоимость завершения строительства по информации застройщика составляет около 145 млн. рублей.

3.3. Рекомендовать ООО «А-ЛЕКС» направить информацию об учредителях и лицах, имеющих в настоящее время полномочия по подписанию документов и принятию решений о завершении строительства.

Срок: до 21.06.2022 (до даты проведения судебного заседания)

Ответственный: ООО «А-ЛЕКС».

3.4. Принять к сведению информацию Д.А. Савкина о том, что Всеволожской городской прокуратурой в соответствии с письмом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской проводится проверка целевого расходования денежных средств в отношении ООО «А-ЛЕКС». Материалы проверки будут направлены в органы предварительного расследования для рассмотрения вопроса о возбуждении уголовного дела.

3.5. Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и ГКУ ЛО «Управление долевого строительства Ленинградской области» принять участие в судебном заседании по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «А-ЛЕКС»

Срок: 21.06.2022.

Ответственные: комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и ГКУ ЛО «Управление долевого строительства Ленинградской области».

4. О завершении строительства жилого комплекса «Молодёжный квартал», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское поселение, участок «Центральное отделение», застройщик - ЖСК «Молодёжный квартал».

Выступили: Е.П. Барановский, О.В. Долгова, С.О. Зорин, А.В. Смирнов, участники строительства ЖК «Молодёжный квартал».

Решили:

4.1. Принять к сведению информацию А.В. Смирнова о том, что в настоящее время ООО «СТОУН» в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (КУГИ) повторно направлены заявление и комплект документов для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона от 11.02.2016 № 1-оз.

4.2. Принять к сведению информацию Е.П. Барановского о том, что в настоящее время проект распоряжения Губернатора Ленинградской области «О признании масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства многоквартирных домов в целях безвозмездной передачи жилых помещений в них

в собственность пострадавшим участникам долевого строительства на территории Ленинградской области, соответствующим критериям, установленным частью 2 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11.02.2016 №1-оз и возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации проекта во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области» находится на согласовании профильных комитетов.

4.3. Принять к сведению информацию А.В. Смирнова о том, что в настоящее время ООО «СТОУН» на строительной площадке ЖК «Молодёжный квартал» инвестором установлено ограждение, обеспечена охрана объекта. В связи с необходимостью получения разрешений на строительство инвестором осуществляется проектирование. Получение разрешений на строительство планируется инвестором в июле 2022 года. Получены технические условия подключения объектов ЖК «Молодёжный квартал» к сетям инженерного обеспечения (кроме газоснабжения). По результатам обследования возведённых конструкций выявлена необходимость выполнения комплекса мероприятий по их усилению.

4.4. Принять к сведению информацию А.В. Смирнова о том, что в настоящее время ООО «СТОУН» ведутся переговоры с МУП «Романовский водоканал» по вопросу уменьшения стоимости подключений к сетям водоснабжения и водоотведения.

4.5. ООО «СТОУН» завершить работы по проектированию в отношении объектов ЖК «Молодёжный квартал».

Срок: до 01.07.2022

Ответственный: ООО «СТОУН».

5. О завершении строительства жилого комплекса «Румболово-Сити», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, район Магнитной станции, массив «Прищегловский», застройщик – ЖСК «Румболово-Сити».

Выступили: Е.П. Барановский, О.В. Долгова, У.В. Лашова, А.В. Смирнов, участники строительства ЖК «Румболово-Сити».

Решили:

5.1. Принять к сведению информацию А.В. Смирнова о том, что в настоящее время ООО «СТОУН» в Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (КУГИ) повторно направлены заявление и комплект документов для определения соответствия масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона от 11.02.2016 № 1-оз.

5.2. Принять к сведению информацию Е.П. Барановского о том, что в настоящее время проект распоряжения Губернатора Ленинградской области «О признании масштабного инвестиционного проекта по завершению строительства многоквартирных домов в целях безвозмездной передачи жилых помещений в них в собственность пострадавшим участникам долевого строительства на территории Ленинградской области, соответствующим критериям, установленным частью 2 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11.02.2016 №1-оз и возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации проекта во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области» находится на согласовании профильных комитетов.

5.3. Принять к сведению информацию А.В. Смирнова о том, что по объекту ЖК «Румболово-Сити» дом 3: завершены кровельные и фасадные работы, на 100 % выполнены работы по внутренней отделке, готовность объекта составляет около 90 %. Имеются проблемы с подключением объекта к электрическим сетям в связи с высокой стоимостью технических условий (инвестором получены технические условия для домов 3, 4, 5 и котельной). В отношении дома 4: проведены подготовительные работы; монолитные работы на объекте незавершённого строительства планируется начать после подписания договоров на проведение строительно-монтажных работ на ЖК «Румболово-Сити» и договора инвестирования. Также в отношении домов 4 и 5 осуществляется проектирование.

5.4. ООО «СТОУН» направить в Правительство Ленинградской области информацию о результатах обследования возведённых конструкций дома 4 и подготовке проектной документации в отношении дома 4 и дома 5.

Срок: до 01.07.2022

Ответственный: ООО «СТОУН»

5.5. ГКУ ЛО «УДС ЛО» организовать проведение заседания временной рабочей группы (штаба) по результатам исполнения п 5.4. Протокола, а также информировать участников строительства о подписании Распоряжения Губернатора Ленинградской области о масштабном инвестиционном проекте по завершению строительства многоквартирных домов ООО «СТОУН».

Срок: до 15.07.2022

Ответственный: ГКУ ЛО «УДС ЛО».

5.6. Принять к сведению информацию А.В. Смирнова о том, что до настоящего времени Инвестором и конкурсным управляющим не подписан договор генерального подряда и инвестирования.

5.7. Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и ГКУ ЛО «УДС ЛО» организовать проведение совещания с участием (лично) конкурсного управляющего ЖСК «Румболово-Сити», инвестора и сотрудника прокуратуры Ленинградской области.

Срок: до 10.06.2022

Ответственный: комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, ГКУ ЛО «УДС ЛО».

6. О завершении строительства жилого комплекса «Невский берег», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г. п. им. Свердлова, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602006:40, застройщик - ООО «Вектор».

Выступили: Е.П. Барановский, О.В. Долгова, Д.А. Савкин, участники строительства ЖК «Невский берег».

Решили:

6.1. Принять к сведению информацию О.В. Долговой о том, что 02.10.2018 решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области ЖСК «Нева Парк» признан несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим утверждён В.С. Садриев. В целях завершения строительства жилого комплекса привлечён инвестор – ООО «Вектор». Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.11.2020 ООО «Вектор» (дело №А56-131086/2019) признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим назначен А.Н. Громов.

А.Н. Громовым ранее сообщалось о необходимости включения в реестр требований кредиторов ООО «Вектор» всех участников строительства ЖК «Невский берег», в том числе, пайщиков ЖСК «Нева Парк».

6.2. Принять к сведению информацию О.В. Долговой о том, что 25.03.2022 Правительством Ленинградской области в ППК «Фонд развития территорий»

направлено ходатайство о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов жилого комплекса «Невский берег» с просьбой о применении механизмов Федерального закона от 29.07.2021 № 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".

07.04.2022 в адрес Правительства Ленинградской области поступило письмо № 08-8879-КТ от ППК «Фонд развития территорий» с указанием планового срока рассмотрения и принятия решения Наблюдательным советом Фонда – III квартал 2022 года.

6.2. Рекомендовать гражданам - участникам строительства ЖК «Невский берег» в целях восстановления их прав включаться в реестр требований кредиторов ООО «Вектор», в том числе, пайщикам ЖСК «Нева Парк».

Срок: до момента принятия решения Наблюдательным советом Фонда (III квартал 2022 года).

Ответственный: участники строительства ЖК «Невский берег».

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



Е.П. Барановский