

**ПРОТОКОЛ**

**заседания комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан -  
участников долевого строительства многоквартирных домов  
в Ленинградской области  
17 марта 2022 года  
г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67, зал 501**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:**

**Председатель комитета государственного строительного надзора и  
государственной экспертизы Ленинградской области  
ЦИГАНОВ Николай Михайлович**

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

1.	ЛЕБЕДЕВ Андрей Ярославович	Председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области
2.	ПАСЬКО Алексей Константинович	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.	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
5.	СТУКАН Елена Вадимовна	Заместитель руководителя контрольно-следственного отдела Следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Ленинградской области
6.	ВИНОКУРОВ Алексей Николаевич	Заместитель начальника - начальник Следственной части по расследованию организованной преступной деятельности Главного следственного управления Главного управления МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

7.	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
8.	ДОЛГОВА Ксения Сергеевна	Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области
9.	МОЛОДЦОВ Геннадий Михайлович	Консультант сектора департамента по взаимодействию с органами военного управления, органами юстиции, судебными органами комитета правопорядка и безопасности Ленинградской области
10.	САВЕНОК Инна Николаевна	Главный специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов комитета по строительству 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 отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
14.	МАМОНОВА Ольга Игоревна	Заместитель начальника отдела правового обеспечения и судебной практики государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»

15.	ШУТОВА Елена Юрьевна	Ведущий специалист отдела по работе с обращениями пострадавших участников долевого строительства государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
16.	КАРЕТКИН Николай Юрьевич	И.о. заместителя главы администрации по экономике, градостроительству и имущественным вопросам администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области
17.	ЛЮТИКОВ Станислав Геннадьевич	Заместитель главы администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области
18.	ГРЕЧИЦ Владимир Викторович	Заместитель главы администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
19.	ЛОКОТЬ Денис Игоревич	Генеральный директор АНО «Дирекция КРТ Ленинградской области»
20.	ФЕДОРОВА Надежда Анатольевна	Главный специалист пресс-службы АНО «Дирекция комплексного развития территорий»
21.	МОРГУН Александр Николаевич	Генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области
22.	ЧИБИСОВ Денис Игоревич	Главный инженер Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области
23.	ЕРИХОВ Михаил Эдуардович	Руководитель Обособленного подразделения «Санкт-Петербург» ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»
24.	ОТМАШКИН Сергей Владимирович	Директор ООО «Специализированный застройщик «Союз-Север»
25.	ГРЕБ Сергей Викторович	Заместитель директора ООО «Специализированный застройщик «Союз-Север»

26.	ГУЛЬКО Наталья Александровна	Конкурсный управляющий АО «ГлавСтройКомплекс»
27.	ТОРБЕНКО Михаил Сергеевич	Участники строительства жилого комплекса «Радужный» позиции 6.5. и 6.7.
28.	ШАРКОВ Виталий Николаевич	
29.	ШЕЛЯПИНА Людмила Владимировна,	
30.	РЕЦУК Татьяна Николаевна	
31.	ЧЕРНОВ Сергей Васильевич	
32.	ГАТАУЛЛИНА Лениза Рахимьяновна	Участники строительства жилого комплекса «Радужный» позиция 6.2
33.	СИНИЦИНА Анастасия Леонидовна	
34.	ЧВАНОВА Александра Геннадьевна	
35.	СЛОНЧАК Валерия Игоревна	Конкурсный управляющий ООО «Норманн ЛО». ООО «Норманн ЛО»
36.	ПЕРОВ Андрей Борисович	Генеральный директор ООО «ОСП»
37.	БАШКЕВИЧ Евгения Михайловна	Участники строительства жилого комплекса «Десяткино 2.0»
38.	ХИЛЬКО Лариса Анатольевна	
39.	СТАЛЬКОВА Ирина Викторовн	
40.	ГАПОНОВ Алексей Валерьевич	
41.	ВИНОГРАДОВА Нана Григорьевна	

42.	КАБАНОВ Александр Александрович	Генеральный директор ООО «НИИПРИИ «Севзапинжтехнология»
43.	АЛАДИНСКИЙ Дмитрий Владимирович	Главный инженер проекта ООО «НИИПРИИ «Севзапинжтехнология»
44.	ПАМПУШКИНА Мария Николаевна	Участники строительства жилого комплекса «Десяткино», 2 очередь
45.	ЛЕЕВИК Наталия Анатольевна	
46.	ЯРКАЕВ Марсель Фирдаусович	
47.	ТИМОФЕЕВА Ольга Анатольевна	
48.	КОНОНОВА Виктория Александровна	
49.	ЛАРИЧЕВА Ирина Михайловна	Конкурсный управляющий ЗАО «УНИСТО»
50.	ДУДОРОВ Евгений Владимирович	Генеральный директор ООО «Стройтренд»
51.	ПАВЛИЧЕНКОВ Андрей Александрович	Участники строительства жилого комплекса «Тридевяткино Царство»
52.	СПИРИДОНОВ Андрей Леонидович	
53.	БОНДАРЕНКО Наталья Борисовна	
54.	ПИСАРЕНКО Андрей Николаевич	Главный инженер проекта ООО «ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «СТРОЙЭКСПЕРТ»
55.	СИЛАНТЬЕВА Дарья Александровна	Участники строительства жилого комплекса «Яркий»
56.	ВИНЕРЦЕВА Татьяна Владимировна	
57.	КУЦЕНКО Любовь Николаевна	

58.	ГУЛИЙ Вадим Вячеславович	Генеральный Директор ООО «Си Эм Си груп»
59.	БОКОВА Анастасия Григорьевна	Участники строительства жилого комплекса «Солнце»
60.	АЛЕКСЕЕВА Светлана Вячеславовна	

**1. О завершении строительства ЖК «Радужный», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск,  
Южный жилой район, квартал 6, позиции 5 и позиция 7,  
застройщик - АО «ГлавСтройКомплекс».**

**Выступали:** Н.М. Циганов, О.В. Долгова, Н.А Гулько, участники строительства жилого комплекса «Радужный», квартал 6, позиции 5 и позиция 7.

**Решили:**

1.1. Принять к сведению информацию о том, что восстановление прав граждан - участников строительства многоквартирных домов ЖК «Радужный» квартал 6, позиция 5 и позиция 7 планируется путём выплаты возмещения в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий".

1.2. Принять к сведению информацию Н.А. Гулько о том, что в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ граждане, включённые в реестр денежных требований по расторгнутым договорам долевого участия, в случае, если основанием их требований является не полученное жилье, вправе трансформировать свои требования в требования на предоставление жилого помещения и претендовать на восстановление своих прав, в том числе с помощью механизмов ППК «Фонд развития территорий».

1.3. ГКУ ЛО «УДС ЛО» направить в ППК «Фонд развития территорий» ходатайство о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов жилого комплекса «Радужный», квартал 6, позиции 5 и позиция 7, включённых в единый реестр проблемных объектов.

**Срок:** до 25.03.2022

**Ответственный:** ГКУ ЛО «УДС ЛО».

**2. О завершении строительства ЖК «Радужный», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, позиция 2, застройщик - АО «ГлавСтройКомплекс».**

**Выступали:** Н.М. Циганов, О.В. Долгова, Д.И. Локоть, Н.А. Гулько, участники строительства жилого комплекса «Радужный», квартал 6, позиция 2.

**Решили:**

2.1. Принять к сведению информацию Д.И. Локоть о том, что в соответствии с шестисторонним соглашением от 12.07.2021 о взаимодействии при завершении строительства, инвестор обеспечивает финансирование завершения строительства объекта «Радужный», квартал 6, позиция 2, АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области» выступает техническим заказчиком и принимает на себя обязательства по выполнению комплекса работ, необходимых для завершения строительства объекта.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, несмотря на внешнеэкономическую ситуацию, планируется в августе 2022 года.

2.2. Принять к сведению информацию Д.И. Локоть о том, что в соответствии с поручениями предыдущих мероприятий, АНО «Дирекция комплексного развития территории Ленинградской области» регулярно публикует актуализированную информацию о ходе работ на объекте строительства в телеграмм-канале «6.2.» (<https://t.me/raduzny2>).

2.3. Принять к сведению информацию Д.И. Локоть о том, строительномонтажные работы по наружным сетям водоснабжения и водоотведения выполнены на 90%; смонтирован каркас витражного остекления; продолжаются электромонтажные и отделочные работы; на объект завезены двери для переходных балконов; заказано оборудование для ГРЩ, этажные и квартирные щиты, оборудование для водомерного узла. Поставку оборудования крышной модульной котельной планируется осуществить до 1 июня 2022 года.

2.4. Рекомендовать АНО «Дирекция комплексного развития территории Ленинградской области» организовать выездное совещание на объекте строительства ЖК «Радужный», квартал 6, позиция 2 с присутствием участников строительства.

**Срок:** до 25.03.2022

**Ответственный:** АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области».

**3. О завершении строительства ЖК «Десяткино 2.0», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», застройщик – «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» (ранее - ООО «Норманн ЛО»).**

**Выступали:** Н.М. Циганов, А.Н. Моргун, А.Б. Перов, участники строительства жилого комплекса «Десяткино 2.0».

**Решили:**

3.1. Принять к сведению информацию Н.М. Циганова о том, что увеличение сроков получения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в отношении объектов строительства ЖК «Десяткино 2.0» связано с изменением сметной стоимости завершения строительства; по технической части замечания отсутствуют.

3.2. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что 16.03.2022 Фондом ЛО объявлена конкурсная процедура по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ в отношении объектов строительства ЖК «Десяткино 2.0». Завершение строительства объекта планируется до октября 2023 года.

3.3. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна и А.Б. Перова о том, что проектной документацией предусмотрен вентилируемый фасад для объектов строительства ЖК «Десяткино 2.0».

3.4. Фонду ЛО провести конкурсную процедуру по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ в отношении объектов ЖК «Десяткино 2.0» и заключить договор на выполнение строительно-монтажных работ.

**Срок:** до 21.04.2022

**Ответственные:** Фонд ЛО



**4. О завершении строительства «Десяткино», 2 очередь, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», застройщик - Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области (ранее - ООО «Норманн»).**

**Выступали:** Н.М. Циганов, А.Н. Моргун, Д.В. Аладинский, В.И. Слончак, участники строительства жилого комплекса «Десяткино», 2 - я очередь.

**Решили:**

4.1. Принять к сведению информацию Н.М. Циганова о том, что увеличение сроков получения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в отношении объектов строительства ЖК «Десяткино» 2-я очередь связано с изменением сметной стоимости завершения строительства.

4.2. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что 17.03.2022 Фондом ЛО объявлена конкурсная процедура по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ в отношении объектов строительства ЖК «Десяткино» 2-я очередь. Завершение строительства объекта планируется до декабря 2023 года.

4.3. Фонду ЛО и ООО «НИИПРИИ «Севзапинжтехнология» учесть проектные и сметные решения по ЖК «Десяткино 2.0» при проектировании вентилируемого фасада ЖК «Десяткино» 2-я очередь. Получить положительные заключения экспертизы проектной и сметной документации.

**Срок:** до 31.03.2022

**Ответственные:** Фонд ЛО и ООО «НИИПРИИ «Севзапинжтехнология».

4.4. Принять к сведению информацию В.И. Слончак о том, что реестр требований участников строительства ООО «Норманн» корректируется по итогам судебных заседаний направляется в Фонд ЛО.

4.5. Фонду ЛО опубликовать график завершения строительства после заключения договора генерального подряда на выполнение старательно-монтажных работ.

**Срок:** до 30.04.2022

**Ответственный:** Фонд ЛО.

**5. О строительстве жилого комплекса «Тридевяткино царство», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», застройщик – «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской» (ранее - ЗАО «УНИСТО»).**

**Выступали:** Н.М. Циганов, А.Н. Моргун, Е.В. Дудоров, участники строительства жилого комплекса «Тридевяткино царство».

**Решили:**

5.1. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что 15.03.2022 получено положительное заключение проектной и сметной документации в отношении объектов незавершённого строительства ЖК «Тридевяткино царство». По результатам проведения конкурсной процедуры по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ в отношении объектов строительства ЖК «Тридевяткино царство» определена подрядная организация - ООО «Стройтренд». Заключение договора на выполнение строительно-монтажных работ планируется до 31.03.2022.

5.2. Фонду ЛО и ООО «Стройтренд» опубликовать график завершения строительства после заключения договора.

**Срок:** до 04.04.2022

**Ответственные:** Фонд ЛО и ООО «Стройтренд».

5.3. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что при передаче квартир гражданам - участникам строительства жилого комплекса «Тридевяткино царство», параметры жилых помещений будут соответствовать указанным в договорах участия в долевом строительстве.

**6. О строительстве жилого комплекса «Яркий», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, корпуса А, Б. застройщик - «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», (ранее - ООО «Норманн ЛО»).**

**Выступали:** Н.М. Циганов, А.Н. Писаренко, А.Н. Моргун, участники строительства жилого комплекса «Яркий».

**Решили:**

6.1. Принять к сведению информацию Н.М. Циганова и А.Н. Моргуна о том, что увеличение сроков получения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в отношении объектов строительства ЖК «Яркий» - корпуса А, Б связано с изменением сметной стоимости завершения строительства; по технической части замечания отсутствуют, идёт подготовка положительного заключения. Срок окончания строительства - декабрь 2023 года. Получены технические условия для подключения объекта к сетям инженерного обеспечения.

6.2. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что 16.03.2022 Фондом ЛО объявлена конкурсная процедура по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ в отношении объектов строительства ЖК «Яркий». Определить подрядную организацию планируется до 18.04.2022. Подписание договора до 24.04.2022. Завершение строительства объекта планируется до декабря 2023 года.

6.3. Фонду ЛО провести конкурсную процедуру по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ в отношении объектов ЖК «Яркий» и заключить договор на выполнение строительно-монтажных работ.

**Срок:** до 10.05.2022

**Ответственные:** Фонд ЛО

6.4. Фонду ЛО опубликовать график завершения строительства после заключения договора генерального подряда на выполнение старательно-монтажных работ.

**Срок:** до 04.04.2022

**Ответственный:** Фонд ЛО.

**7. О завершении строительства жилого комплекса «Солнце», расположенного по адресу: Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор, квартал № 2, участки 73, 75, застройщик - Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства (ранее - ООО «МонтажСтрой»).**

**Выступили:** Н.М. Циганов, А.Н. Моргун, участники строительства жилого комплекса «Солнце».

**Решили:**

7.1. Принять к сведению информацию А.Н. Моргуна о том, что в отношении

объектов ЖК Солнце» уч. 73 и уч. 75 получены положительные заключения экспертизы проектной и сметной документации (выданы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» 15.03.2022 и 16.03.2022). Получены технические условия для подключения объекта к сетям инженерного обеспечения.

7.2. Фонду ЛО провести конкурсную процедуру по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ на ЖК «Солнце» и заключить договор генерального подряда на выполнение строительно-монтажных работ.

**Срок:** до 27.04.2022

**Ответственные:** Фонд ЛО.

7.3. Фонду ЛО опубликовать графики завершения строительства после заключения договора генерального подряда.

**Срок:** до 06.05.2022

**Ответственный:** Фонд ЛО.

Председатель комитета  
государственного строительного надзора  
и государственной экспертизы  
Ленинградской области



Н.М. Циганов