



Заместитель Председателя
Правительства
Ленинградской области по
строительству и ЖКХ

ПР-133/2021
05.07.2021

ПРОТОКОЛ

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

в Ленинградской области

09 июня 2021 года

пр. Суворовский, д. 67, зал 501

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.	ГОРБУНОВ Денис Александрович	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.	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
5.	КОСТЕНКО Виталий Сергеевич	Начальник 6 отдела следственной части по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
6.	КОЗЛОВ Виктор Петрович	Заместитель руководителя следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по 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.	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
9.	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
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.	ДОЛГОВА Ксения Сергеевна	Консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области
13.	МИХАЙЛОВ Валерий Михайлович	Заместитель начальника департамента отраслевого финансирования - начальник отдела бюджетных инвестиций, финансирования жилищных программ и дорожного хозяйства комитета финансов Ленинградской области
14.	ДЕМЕНТЬЕВА Елена Андреевна	Начальник сектора государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
15.	ВИНОКУРОВА Юлия Алексеевна	Главный специалист государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»

16.	БОРЗЕНКОВА Екатерина Александровна	Главный специалист – юрисконсульт государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
17.	ПЕТРОВА Наталья Сергеевна	Ведущий специалист – юрисконсульт государственного казённого учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
18.	ЩУПЛЕЦОВА Кристина Валерьевна	Главный специалист отдела комплексной экспертизы - государственного казённого учреждения Ленинградской области «Государственный экспертный институт регионального законодательства»
19.	КОНДРАШИН Алексей Витальевич	Заместитель главы администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
20.	ПИСЦОВ Алексей Андреевич	И.о. заместителя главы администрации муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области
21.	АФАНАСЬЕВА Альбина Александровна	Начальник управления по коммунальному, дорожному хозяйству, транспорту и связи администрации муниципального образования «Кировский муниципальный район» Ленинградской области
22.	КУШНИР Александр Сергеевич	Специалист по градостроительству администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
23.	БЕЛОВ Алексей Юрьевич	Глава администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
24.	СЕЛИВАНОВ Дмитрий Игоревич	Глава местной администрации Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области
25.	ЖЕЛУДОВ Артём Александрович	Глава администрации муниципального образования «Город Шлиссельбург» Кировского муниципального района Ленинградской области

26.	БЕЛЕНИЦКИЙ Михаил Владимирович	Учредитель ООО «Близкое»
27.	КРЮЧКИН Михаил Андреевич	Генеральный директор ООО «Близкое»
28.	ХАБАРОВА Ольга Александровна	Юрист ООО «Близкое»
29.	ЛАВРИЧЕКО Аркадий Евгеньевич	Заместитель руководителя технического заказчика ООО «НЭМ»
30.	ЕРЁМИН Дмитрий Владимирович	Генеральный директор ООО «Производственно- строительное предприятие качество и надёжность» (ООО «КиН»)
31.	АРТАМОНОВА Вероника Александровна	Участники строительства ЖК «Близкое»
32.	НИКОЛАЕВ Денис Игоревич	
33.	МАМОНТОВ Дмитрий Андреевич	
34.	ГОРШЕНЁВ Александр Геннадиевич	Генеральный директор Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области
35.	АНДРУСЕНКО Артем Владимирович	Представитель конкурсного управляющего ООО «СК «НАВИС»
36.	ШАРЫЧЕНКОВА Наталья Николаевна	Участники строительства ЖК «Щегловская усадьба»
37.	САРЦЕВ Владимир Юрьевич	
38.	ТАРАН Юлия Андреевна	
39.	ПАРАБКОВИЧ Татьяна Геннадьевна	
40.	РОМАНОВ Александр Николаевич	Заместитель директора ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»
41.	ГУБАНОВ Юрий Серафимович	Заместитель директора ООО «Магма Групп»
42.	КУБРИН Александр Станиславович	Участники строительства ЖК «Дом на Социалистической, 114»

43.	СИТКОВА Елена Борисовна	
44.	АРТЮХОВА Алина Владимировна	
45.	НЕКРАСОВА Елена Николаевна	Генеральный директор ООО «Линкор»
46.	ШЕВЦОВ Виктор Анатольевич	Генеральный директор генподрядной организации
47.	ИЛЬИНА Надежда Сергеевна	Директор по развитию ООО «Линкор»
48.	МИТРОФАНОВА Анна Сергеевна	Руководитель отдела стратегических коммуникаций ООО «Лидер Групп»
49.	РЯДИНСКАЯ Мария Николаевна	Участники строительства ЖК «Три Кита 3»
50.	САКОВА Нина Ивановна	
51.	ОДНОКУРЦЕВ Юрий Викторович	
52.	ГИРИЧ Инна Александровна	
53.	КУЗЬМЕНКОВ Михаил Валерьевич	Конкурсный управляющий ЖСК «Лаголово»
54.	ЗАЙЦЕВА Ольга Павловна	Председатель правления ЖСК «Лаголово 2»
55.	БЕРСИРОВ Анзор Бесланович	Руководитель проектов АО «Специализированный застройщик «Строительный Трест»
56.	ТРОЦИЛОВА Ирина Николаевна	Участники строительства ЖК «Лаголово»
57.	ДАНЬШИНА Екатерина Ивановна	
58.	ПЕТРОВА Ксения Викторовна	
59.	ЧУКАРОВ Константин Александрович	Генеральный директор ЗАО «ФПК «Энергорос»
60.	ШИГАПОВА Елена Ивановна	Юрист ЗАО «ФПК «Энергорос»

61.	АГАСИБЕКОВ Джаватбек Мусаевич	Председатель ЖСК «Ладожская симфония»
62.	АЛТЫЕВ Алексей Байрамович	Участники строительства ЖК «Ладожская симфония»
63.	СОКОЛОВА Нина Васильевна	
64.	КУЗНЕЦОВА Елена Анатольевна	
65.	ИВАНОВА Наталья Вениаминовна	
66.	ГОРЮНОВА Жанета Юрьевна	

1. О строительстве жилого комплекса «Близкое», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Мистолово, застройщик – ООО «Близкое».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, М.А. Крючкин, А.С. Кушнир, участники строительства ЖК «Близкое».

1). Приняли к сведению информацию М.А. Крючкина о смене генерального подрядчика с ООО «АиК» на ООО «КиН» в связи с неудовлетворительным исполнением обязанностей. По вопросу завершения строительства застройщик сообщил о наличии действующих технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Готовность сетей инженерно-технического обеспечения составляет около 60%. Производство строительных работ по 1-ой очереди строительства объекта застройщик планирует завершить в июле 2021 года, ввод в эксплуатацию - в сентябре 2021 года, по 2-ой очереди строительства объекта - в ноябре 2021 года, ввод объекта в эксплуатацию - в декабре 2021 года.

2). Приняли к сведению информацию М.А. Крючкина об активном взаимодействии компании с участниками строительства, а также о запланированном на 20.06.2021 проведении собрания с участниками строительства на строительной площадке объекта для демонстрации степени строительной готовности объекта

3). Приняли к сведению информацию А.С. Кушнира о наличии технической возможности подключения объектов строительства ЖК «Близкое» ко всем сетям инженерно-технического обеспечения.

РЕШИЛИ:

1.1. Рекомендовать ООО «Близкое» предоставить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, а

также участникам строительства жилого комплекса детализированный график производства работ.

Срок: до 26.06.2021;

Ответственный: ООО «Близкое».

- 2. О строительстве жилого комплекса «Щегловская усадьба», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово», блоки Б2, Б3, Д1, Д2, Д3, Д4, застройщик - Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области (ранее – ООО «СК «НАВИС»).**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, А.Г. Горшенёв, А.В. Андрусенко, участники строительства ЖК «Щегловская усадьба».

1). Приняли к сведению информацию А.Г. Горшенёва о том, что в настоящее время на строительной площадке ЖК «Щегловская усадьба» начаты работы по восстановлению наружных тепловых сетей. Ведётся подготовка строительной площадки. Техническим заказчиком проведено совещание с ресурсоснабжающими организациями, по итогам совещания подтверждена возможность подключения объектов строительства ЖК «Щегловская усадьба» ко всем сетям инженерно-технического обеспечения.

2). Приняли к сведению информацию А.Г. Горшенёва о том, что возобновление строительных работ по блокам Б2, Б3 планируется 11.06.2021, по блокам Д1, Д2, Д3, Д4 - 14.06.2021.

3). Приняли к сведению информацию А.Г. Горшенёва и А.В. Андрусенко о том, что по результатам проведённых судебных заседаний редактируется реестр требований участников строительства ООО «СК «НАВИС».

РЕШИЛИ:

2.1. Рекомендовать Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области извещения о возобновлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЖК «Щегловская усадьба», а также график строительства для формирования программы проверок в соответствии с действующим законодательством об осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Срок: до 20.06.2021;

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

**3. О строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск,
ул. Социалистическая, уч. 114,
застройщик – ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой».**

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, А.Я. Лебедев, А.Н. Романов, Ю.С. Губанов, участники строительства ЖК «Дом на Социалистической, 114».

1). Приняли к сведению информацию А.Н. Романова о том, что завершение строительства объекта незавершённого строительства планируется застройщиком в августе 2021 года.

2). Приняли к сведению информацию Ю.С. Губанова о том, что у застройщика отсутствуют договоры об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, сетям центрального водоснабжения и водоотведения.

РЕШИЛИ:

3.1. Рекомендовать ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области извещение об устранении нарушений, выявленных в ходе осуществления регионального государственного строительного надзора, а также график завершения строительства ЖК «Дом на Социалистической, 114».

Срок: до 20.06.2021;

Ответственный: ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой».

3.2. В случае нарушения застройщиком сроков строительных работ, установленных графиком завершения строительства, Правительству Ленинградской области рассмотреть вопрос об обращении в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» с просьбой инициировать процедуру банкротства с применением правил параграфа 7 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Срок: до 31.08.2021;

Ответственный: ГКУ ЛО «УДС ЛО».

4. О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни (корпуса 1, 2, 3, 4, 5), представленного в средствах массовой информации как жилой комплекс «Три кита 3», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:613, застройщик - ООО «Линкор».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, Е.Н. Некрасова, Н.С. Ильина, А.С. Митрофанова, А.Я. Лебедев, участники строительства ЖК «Три кита 3».

1). Приняли к сведению информацию Д.А. Горбунова о том, что комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в период с 27.05.2021 по 24.06.2021 проводится проверка на основании заявления застройщика об окончании строительства, извещения об устранении выявленных нарушений и проверки исполнения ранее выданного предписания. В ходе данной проверки установлено, что ранее выявленные нарушения в полном объёме не устранены, по результатам проверки застройщику будет выдано предписание.

2). Приняли к сведению информацию Н.С. Ильиной о том, в соответствии с дополнительными соглашениями, заключёнными ООО «Линкор» с участниками долевого строительства, срок завершения строительства объекта – август 2021 года, срок передачи ключей участникам строительства - декабрь 2021 года.

3). Приняли к сведению информацию А.С. Митрофановой о том, что ООО «Линкор» ведётся активная работа по информированию участников долевого строительства, в том числе, посредством социальных сетей, и организация встреч на строительной площадке объекта незавершённого строительства.

РЕШИЛИ:

4.1. Рекомендовать ООО «Линкор» направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области извещение об устранении нарушений, выявленных в ходе осуществлении регионального государственного строительного надзора, и извещение об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства с указанием актуального срока окончания строительства, а также детализированный график завершения строительства ЖК «Три кита 3».

Срок: до 20.06.2021;

Ответственный: ООО «Линкор».

4.2. В случае нарушения застройщиком сроков строительных работ, установленных графиком завершения строительства, Правительству Ленинградской области рассмотреть вопрос об обращении в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» с просьбой инициировать процедуру банкротства с применением правил параграфа 7 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Срок: до 31.08.2021;

Ответственный: ГКУ ЛО «УДС ЛО».

5. О строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, д. 14, застройщик – ЖСК «Лаголово 2», инвестор - АО «Специализированный застройщик «Строительный Трест».

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, А.Я. Лебедев, Д.А. Горбунов, А.Б. Берсиров, О.П. Зайцева, М.В. Кузьменков, О.В. Долгова, О.С. Орлова.

1). Приняли к сведению информацию М.И. Москвина о том, что 02.03.2020 Правительством Ленинградской области заключено соглашение о сотрудничестве при завершении строительства многоквартирного жилого дома 2 этап строительства – 1,2 секции жилого дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, деревня Лаголово, квартал 7, улица Садовая, дом 14 с инвестором «АО «Специализированный застройщик «Строительный трест». Между АО «Специализированный застройщик «Строительный трест» и ЖСК «Лаголово 2» заключён договор на выполнение функций технического заказчика, в соответствии с которым АО «Специализированный застройщик «Строительный трест» принял на себя обязательства по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирного жилого дома 2 этап строительства - 1,2 секции жилого дома.

2). Приняли к сведению информацию А.Б. Берсирова о том, что в настоящее время на объекте строительства завершён монтаж внутренних и наружных сетей, выполнено устройство основания под благоустройство территории, по внутренним работам: осуществляется монтаж лифтового оборудования, монтаж систем водоснабжения и водоотведения, монтаж внутреннего электроснабжения, освещения, отделка мест общего пользования. Ввод объекта в эксплуатацию

планируется до конца 2021 года.

3.) Приняли к сведению информацию М.В. Кузьменкова о том, что после ввода объекта в эксплуатацию передача квартир участникам долевого строительства будет осуществляться в соответствии с договорами долевого участия, заключёнными до создания в рамках процедуры банкротства застройщика ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС» жилищно-строительного кооператива.

4.) Приняли к сведению информацию О.В. Долговой о том, что получить консультацию о юридических особенностях оформления прав собственности после введения многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в установленном законом порядке можно в ГКУ ЛО «УДС ЛО».

РЕШИЛИ:

5.1. Рекомендовать АО «Специализированный застройщик «Строительный Трест» соблюдать обозначенные на заседании комиссии сроки завершения строительства объекта.

Срок: ввод объекта в эксплуатацию до 31.12.2021;

Ответственный: АО «Специализированный застройщик «Строительный Трест».

6. О строительстве многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, район внутриквартальной застройки по Северному переулку, ул. Северная, мкрн. Стрелка, застройщик - ЗАО «Финансово-промышленная компания «Энергорос» (ЖСК «Ладожская симфония»).

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, А.Я. Лебедев, Д.А. Горбунов, К.А. Чукаров, Е.И. Шигапова, О.С. Орлова, участники строительства.

1). Приняли к сведению информацию А.Н. Чукарова о том, что ЗАО «Финансово-промышленная компания «Энергорос» обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковыми требованиями (дело А56-78396/2020) к Федеральному бюджетному учреждению "Администрация Волго-Балтийского бассейна внутренних водных путей" об обязанности подключить строящиеся многоквартирные дома по адресу: Ленинградская область, город Шлиссельбург, улица Чекалова дом 47, корпус 1, корпус 2 к системе теплоснабжения в срок 1 месяц с момента вынесения решения суда, о взыскании неустойки, а также об обязанности заключить договор об осуществлении технологического присоединения к тепловым сетям объектов истца – строящихся многоквартирных домов по адресу:

Ленинградская область, город Шлиссельбург, улица Чекалова, дом 47, корпус 1, корпус 2. Заявление судом удовлетворено в полном объеме.

РЕШИЛИ:

6.1. Рекомендовать ООО «ФПК «Энергорос» внести изменения в разрешение на строительство № RU47509108-012 от 28.06.2011 в части деления на этапы для возможности ввода в эксплуатацию объекта строительства «жилые дома позиция 1,2» в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Срок: до ввода в эксплуатацию объекта строительства «жилые дома позиция 1,2».

Ответственный: ООО «ФПК «Энергорос».

6.2. Рекомендовать ООО «ФПК «Энергорос» направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области детализированный график завершения строительства ЖК «Ладожская симфония».

Срок: 30.06.2021;

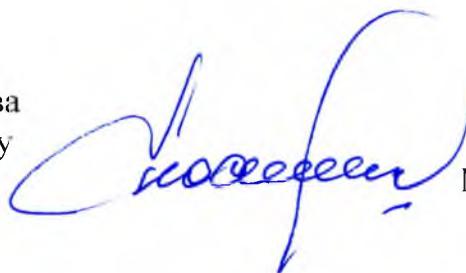
Ответственный: ООО «ФПК «Энергорос».

6.3. Рекомендовать ООО «ФПК «Энергорос» и жилищно-строительному кооперативу «Ладожская симфония» информировать членов жилищно-строительного кооператива о юридических особенностях оформления прав собственности после введения многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в установленном законом порядке.

Срок: на регулярной основе;

Ответственные: ООО «ФПК «Энергорос», жилищно-строительный кооператив «Ладожская симфония».

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



М.И. Москвин