

М.И. Москвин

от «03» апреля 2018 года

План-график («дорожная карта»)
по осуществлению мер по решению проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (наименование жилого комплекса (при наличии), в котором находится многоквартирный дом, в соответствии с разрешением на строительство)	Количество граждан, включенных в реестр	Коллективное участие в долевом строительстве, завершенное или в процессе строительства	Наименование застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств граждан	Перечень мероприятий по решению проблем граждан, включенных в реестр						Срок исполнения прав граждан, включенных в реестр			
					меры законодательного характера			меры организационного характера				меры финансового характера		
					наименование	срок реализации	ожидаемый результат	наименование	срок реализации	ожидаемый результат		наименование	срок реализации	ожидаемый результат
1	5-этажный многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Кировский район г. Шлиссельбург, ул. 18 Января, под. 2А, 3А	130	—	ЗАО «РосРегионы»	Принятие областного закона от 27.12.2013 № 107-оз о предоставлении участникам долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, права аренды земельного участка взамен требовании о передаче жилого помещения в аренду	декабрь 2018	Сотдание возможности удовлетворения требований участников долевого строительства и восстановления их нарушенных прав путем предоставления земельного участка	Организация и проведение повторного аукциона с участием представителей Администрации Ленинградской области, Росрестра по Ленинградской области, органов местного самоуправления Ленинградской области.	август 2018	Преграждение права аренды ЗАО «РосРегионы» на земельный участок под «проектными» объектом, заключение договора аренды данного земельного участка жилищно-строительным кооперативом, членами которого являются граждане — участники строительства	Привлечение инвестора для финансирования строительства в порядке предусмотренном областным законом от 27.12.2013 № 107-оз	После получения инвестором согласия инвестора либо кредитно-финансовой организации на осуществление финансовых вложений	Финансирование произведенных работ.	декабрь 2020

[illegible]

						Ведение переговоров с кредитно-финансовыми организациями о предоставлении и инвестору, выразившему намерение завершить строительство дома, кредитных средств для финансирования строительства	По мере необходимости					
						Создание и регистрация государственного казенного учреждения Ленинградской области для осуществления мер поддержки пострадавших участников строительства предусмотренные областным законом от 27.12.2013 № 107-03	ноябрь 2018	Реализация функций по оказанию помощи пострадавшим участникам долевого строительства и сопровождению завершения строительства				
2	9-этажные многоквартирные дома по адресу: Ленинградская область, Ленинградский район, пос. Горбушки, Заволжская волость, 1 и 2	94	ООО «Стайл-Строй»	Областной закон от 27.12.2013 № 107-03 «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов,	Дополнительная защита прав граждан, участвующих в долевом строительстве	Осуществлении мероприятий связанных с оценкой прав застройщика и регистрацией объекта незавершенного строительства конкурентным	ноябрь 2018	Передача прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участником строительства жилищно-строит	Привлечение инвестора для финансирования строительства в порядке, предусмотренном областным законом от 27.12.2013 № 107-03.	После передачи прав застройщику ЖСК, созданному участником строительства, получения согласия инвестора либо кредитно-финансовой организа-	Финансирование производств строительных работ	декабрь 2020

очередь				расположены на территории Ленинградской области». Дополнительные меры законодательного характера не требуются.	управляющим ООО «Стал-Строй» в рамках дела о банкротстве.	До ведения переговоров с потенциальными инвесторами	По мере необходимости	сильному кооперативу	или на осуществление финансирования	
3	7-9-12 этажный многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина,	29	196	ЖСК «Виктория» (ранее – ЗАО «Управление механизации № 2/6»)	Областной закон от 27.12.2013 № 107-03 «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов,	Дополнительная защита прав граждан, участвующих в долевом строительстве	Осуществление контроля за исполнением графика окончания строительства привлеченным инвестором (ООО «Индер»)	Завершение строительных работ на объекте.	Принятие мер финансового характера не требуется; завершение строительства дома планируется инвестором за счет	июль 2018

ул. Генерала Кныша, д. 17			ых домов, расположенных на территории Ленинградской области». Дополните льные меры законодательн ого характера не требуются.				собственных и зачемных средств							
4	15-этажный многоквартир- ный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Озерная, д. 8	73	ЖСК «НовоДевятки но»	Областной закон от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников договора строительства многоквартирн ых домов, расположенны х на территории Ленинградской области». Дополните льные меры законодательн ого характера не требуются.	Утверждение проекта межевания территории. Корректировка Транца земельного участка.	июнь 2018	Ввод объекта в эксплуатацию.			сентябрь 2018				
5	7-этажный многоквартир- ный дом по адресу: Ленинградская область, Выборгский район. Выборгское городское поселение, г. Выборг, угол проспекта Лейкина и Рыбного перулка	7	58	ООО «ПромИнвест»	Принятие областного закона от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников договора строительства многоквартирн ых домов, расположенны х на территории Ленинградской области». Дополните льные меры законодательн ого характера не требуются.	декабрь 2018	Дополнитель ная защита прав граждан, участвующих в долевом строительств е	Создание ЖСК в рамках дела о банкротстве с целью передачи прав застройщика на ЖСК созданный участниками строительства. Передача прав застройщика на объект незавершенн о строительства и земельный участок ЖСК. созданному участниками строительства в рамках дела о	февраль 2019	Регистрация права собственности на объект незавершенного строительства и земельный участок ЖСК. договор аренды земельного участка между администрацией муниципального образования «Выборгский муниципальный район» Ленинградской области и ЖСК, созданным участниками договора строительства.	Привлечение инвестора для финансирован ия строительства	После передачи прав застройщика ЖСК, создан- ному участни- ками строи- тельства, получения согласия инвестора либо кредитно-финансо- вой организа- ции на осуществ- ление финанси- рования	Финансирова ние произ- водства строительны х работ	декабрь 2020

			объектного закона от 27.12.2013 № 107-ФЗ в отношении объектов, принадлежащих участникам долевого строительства которых не может быть произведена выплата по договору участия в долевом строительстве, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика, являясь ликвидацией соответствующей кредитной или страховой организации				банкротстве застройщика, в соответствии с определением арбитражного суда.	май 2019	Получение согласия инвестора о готовности инвестировать завершение строительства							
6	Два 3-этажных, 12-подъездных многоквартирных дома по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, в деревне Старая	60	ООО «Нерпа» (ранее - ЖСК «Чудная долина»)				получение нового застройщиком заключения о соответствии застройщика проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, частью 21 Федерального закона № 214.	июль 2018	Ввод объекта в эксплуатацию.	Принятие мер характера не требуется; компенсация расходов инвестора планируется за счет увеличения этажности планируемого нового объекта капитального строительства с 3 до 12 этажей						март 2020

7	17-этажный многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, г. Игарка, ул. Красных Восстаний, вставка между домами № 7 и № 9	34	ЖСК «ВзлетСтрой» (ранее – ООО «ИСК «ЖилСолСтрой»)	Областной закон от 27.12.2013 № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области». Дополнительные меры законодательного характера не требуются.	закройщиком с гражданами договоров участия в долевом строительстве	июнь 2018	Возобновление строительных работ на объекте.	Принятие мер финансового характера не требуется; завершение строительства дома планируется инвестором за счет собственных средств и имеющихся свободных площадей на объекте			декабрь 2019
---	---	----	---	--	--	-----------	--	---	--	--	--------------

8	3-4-этажные многоквартирные дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, д. Троицкая гора, уч. 7/1/1	2		ЖСК «Троицкая гора»	Меры законодательства от характера не требуются				Оказание организационной юридической и иной консультационной помощи гражданам, включенным в реестр	Поступило при обращении граждан – участник строительства домов	Удовлетворение судом исковых заявлений о возмещении имущественного вреда в ходе рассмотрения уголовного дела.	Принятие мер финансового характера является преждевременным. Участникам, строительству, признанным потерпевшими, необходимо подать гражданские иски о возмещении имущественного ущерба в рамках уголовного дела. Возбужденного в отношении председателя правления кооператива					декабрь 2020
9	5-секционный 9-этажный многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Русско-Высокое поселение, кадастровый номер земельного участка 47:14:1302002:16	2	104	АО «ОРИОН» (ранее – ЗАО «Фирма «Петростр»)	Областной закон от 27.12.2013 № 107-03 «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области». Дополнительные меры законодательства от характера не требуются				Требования кредиторов имеющих требования передачи жилых помещений и включенных в реестр передачи жилых помещений в деле о банкротстве преобразуются в денежные требования.	июнь 2018							апрель 2019
									Реализация объекта незавершенного строительства и земельного участка с торгов в рамках дела о	октябрь 2018							

Справка

о причинах нарушения срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Озерная, д. 8 квартал 1А, застройщиком которого является ЖСК «НовоДевяткино»

Строительство 15-этажного многоквартирного дома с 2008 года осуществлялось ЖСК «НовоДевяткино» на основании разрешения на строительство от 14.05.2008 № RU47504308-2, выданного администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района, срок действия которого истек 14.12.2014.

Причина нарушения предусмотренных договорами сроков завершения строительства дома – неисполнение своих обязательств генеральным подрядчиком (ООО «РСУ Фрунзенское»).

Земельный участок принадлежит ЖСК «НовоДевяткино» на праве собственности.

Общее количество квартир в составе многоквартирного дома – 182.

Общее количество участников строительства – 229.

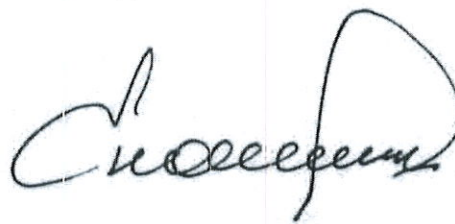
В настоящее время строительство вышеуказанного многоквартирного дома завершено.

По заявлению ЖСК «НовоДевяткино» об окончании работ комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области с 05.02.2018 по 05.03.2018 проведена проверка объекта капитального строительства в ходе которой выявлено, что указанный объект строительством завершен, однако частично размещен за границами земельного участка, принадлежащего ЖСК «НовоДевяткино» на праве собственности.

В связи с указанными обстоятельствами комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области инициирована процедура внесения изменений в проект межевания территории муниципального района «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, для корректировки границ имеющего земельного участка в целях соблюдения требований Градостроительного кодекса РФ.

В связи с тем, что до завершения корректировки границ и внесения изменений в кадастровый план земельного участка ввести многоквартирный дом в эксплуатацию не представляется возможным, срок ввода в эксплуатацию указанный в «дорожной карте» по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены утвержденной 27.12.2017 перенесен на сентябрь 2018 года.

Заместитель Председателя Правительства
по строительству Ленинградской области



М. Москвин