

## ПРОТОКОЛ

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



Зам. Председ.  
Правительства ЛО по  
строительству

ПР-150/2019  
22.07.2019

от 20 июня 2019 года

г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, ауд. 501

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Москвин Михаил<br>Иванович           | - заместитель Председателя Правительства<br>Ленинградской области по строительству и жилищно-<br>коммунальному хозяйству   |
| Лебедев<br>Андрей Ярославович        | - депутат Законодательного собрания Ленинградской<br>области   |
| Пенькова Виктория<br>Николаевна      | - помощник депутата Государственной Думы<br>Федерального Собрания Российской Федерации,<br>Руководителя Рабочей группы Президиума<br>Генерального совета Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по<br>защите прав вкладчиков и дольщиков |
| Горбунов Денис<br>Александрович      | - председатель комитета государственного<br>строительного надзора и государственной экспертизы<br>Ленинградской области  |
| Лобановский<br>Дмитрий Александрович | - заместитель председателя комитета<br>государственного строительного надзора и<br>государственной экспертизы Ленинградской области  |
| Алексеева Анастасия<br>Александровна | - начальник отдела контроля и надзора в области<br>долевого строительства комитета государственного<br>строительного надзора и государственной экспертизы<br>Ленинградской области                                       |
| Самарина Ирина<br>Михайловна         | - заместитель директора департамента ликвидации<br>кредитных организаций государственной корпорации<br>«Агентство по страхованию вкладов»  |

- Ануфриев  
Олег Анатольевич - начальник отдела регистрации прав на вновь создаваемые объекты и инвестиционных договоров Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
- Анисимов Алексей  
Владимирович - прокурор управления по надзору за исполнением Федерального законодательства прокуратуры Ленинградской области
- Гиморин Виктор  
Викторович - старший оперуполномоченный по ОВД 3 отдела ОРЧ (ЭБиПК) № 8 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
- Долгова Ксения  
Сергеевна - консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области
- Крячек Михаил Олегович - ведущий 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
- Савенок Инна  
Николаевна - главный специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов и крупных инвестиционных строительных проектов комитета по строительству Ленинградской области
- Веселкова Екатерина  
Александровна - консультант сектора подключения и категорирования комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области
- Кузнецов  
Алексей Владимирович - заместитель начальника отдела технологической экспертизы комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
- Мозговой Владимир  
Александрович - исполнительный директор Союз строительных организаций Ленинградской области

Яровенко Борис Владимирович	- заместитель председателя комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области
Кирушева Наталия Игоревна	- ведущий специалист проектного управления и государственных программ – начальник отдела государственных программ комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
Бредихин Евгений Александрович	- заместитель начальника государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»
Семенов Андрей Валерьевич Никулкина Олеся Андреевна	Генеральный директор ООО «ГрадстройПроект»  - сотрудник государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
Винокурова Юлия Алексеевна	- сотрудник государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
Куц Юлия Александровна	- сотрудник государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
Мишалова Елизавета Николаевна	- сотрудник государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
Борзенкова Екатерина Александровна	- сотрудник государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области»
Кондрашин Алексей Витальевич	- заместитель главы администрации «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области по строительству и жилищно- коммунальному хозяйству
Буник Ольга	- начальник отдела архитектуры и землеустройства -

Александровна	главный архитектор Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Казанцев Николай Валерьевич	- заместитель главы администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Калин Дмитрий Валерьевич	- глава муниципального образования «Сосновское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области
Минич Сергей Михайлович	- глава администрации муниципального образования «Сосновское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области
Заветный Сергей Владимирович	- специалист администрации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Сосновское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области
Лютиков Станислав Геннадьевич	- первый заместитель главы администрации «Сосновоборский городской округ» Ленинградской области
Глумилина Наталья Владимировна	- заместитель главы администрации муниципального - образования Приозерский муниципальный района Ленинградской области по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству
Поспелов Анатолий Леонидович	- заместитель главы администрации Администрация муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Астафьев Дмитрий Олегович	- генеральный директор ООО «ЛенСпецСтрой» ООО «ЛенОблСтрой»

Гаврилова Наталья Игоревна	- адвокат ООО «ЛенСпецСтрой» ООО «ЛенОблСтрой»
Михайлов Сергей Владимирович	- первый заместитель генерального директора ООО «СпецМонтажСтрой»
Аскеров Фаиг Арзуллаевич	- представитель ООО «Группа компаний «РЕНЕСАНС»
Калинкина Наталья Александровна	- участник строительства ЖК «Ленинградская перспектива»
Антонова Наталья Павловна	- участник строительства ЖК «Ленинградская перспектива»
Клыга Анна Александровна	- участник строительства ЖК «Ленинградская перспектива»
Старых Светлана Игоревна	- участник строительства ЖК «Ленинградская перспектива»
Маркарова Наталья Юрьевна	- участник строительства ЖК «Ленинградская перспектива»
Бабанухина Людмила Ивановна	- участник строительства ЖК «Ленинградская перспектива»
Хребтов Виталий Геннадьевич	- генеральный директор ООО «ГК «Мегаполис»
Селецкий Сергей Александрович	- заместитель генерального директора ООО «ГК «Мегаполис»
Розов Павел Алексеевич	- участник строительства ЖК «Щеглово Парк»
Зуева Людмила Анатольевна	- участник строительства ЖК «Щеглово Парк»
Нефедов Сергей Владимирович	- председатель ЖСК «НовоДевяткино»

Палашковская Вероника Викторовна	- участник строительства ЖСК «НовоДевяткино»
Григорьев Сергей Владленович	- участник строительства ЖСК «НовоДевяткино»
Поручиков Владимир Иванови	- генеральный директор ООО «МонтажСтрой»
Тарасенко Александр Николаевич	- заместитель генерального директора ООО «МонтажСтрой»
Грушко Татьяна Геннадиевна	- юрист государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»
Самарина Ирина Михайловна	- заместитель директора департамента ликвидации кредитных организаций государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»
Балабин Александр Владимирович	- участник строительства ЖК «Солнце»
Жиндецкая Алена Сергеевна	- конкурсный управляющий ООО «АСП-Проект»
Прусс-Жуковский Сергей Владимирович	- участник строительства ООО «АСП-Проект»
Наумец Ирина Викторовна	- участник строительства ООО «АСП-Проект»
Поляков Кирилл Евгеньевич	- участник строительства ООО «АСП-Проект»

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О строительстве комплекса многоквартирных домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», с кадастровыми номерами земельных участков: 47:07:0722001:368, 47:07:0722001:386, представленных в средствах массовой

информации, как жилой комплекс «Ленинградская перспектива» (застройщики ООО «ЛенСпецСтрой» и ООО «ЛенОблСтрой»).

**ВЫСТУПИЛИ:** М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, Д.А. Лобановский, Д.О. Астафьев, А.Я. Лебедев

**РЕШИЛИ:**

1.1 Принять к сведению информацию комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области о невозможности ООО «ЛенСпецСтрой» и ООО «ЛенОблСтрой» заключать договоры участия в долевом строительстве с физическими и юридическими лицами, в связи с наложением запрета на регистрационные действия из-за нарушения сроков передачи квартир по заключенным договорам участия в долевом строительстве, а также информацию том, что после 01.07.2019 заключение договоров долевого участия при строительстве указанного объекта возможно только в случае соответствия критериям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. N 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количестве заключенных договоров долевого участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019».

1.2 Рекомендовать ООО «ЛенСпецСтрой» и ООО «ЛенОблСтрой» предоставить в Правительство Ленинградской области правовую модель финансирования потенциальными инвесторами ООО «Группа компаний «РЕНЕСАНС» и ООО «СпецМонтажСтрой» завершения строительства жилого комплекса «Ленинградская перспектива».

**Ответственный:** Д.О. Астафьев

**Срок исполнения:** 05.07.2019

1.3 Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области провести совещание с участием застройщиков, потенциальными инвесторами ООО «Группа компаний «РЕНЕСАНС», ООО «СпецМонтажСтрой», представителем Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, а также прокуратуры Ленинградской области с целью обсуждения правовой и экономической моделей достройки ЖК «Ленинградская перспектива».

**Ответственный:** Д.А. Горбунов

**Срок исполнения:** после исполнения п. 1.2

**2. О строительстве многоквартирных жилых домов с автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО "Щеглово" (застройщик - ООО «ГК «Мегаполис»).**

**ВЫСТУПИЛИ:** В.Г. Хребтов В.Г., М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, В.Н. Пенькова, В.В. Гиморин

**РЕШИЛИ:**

2.1 Принять к сведению информацию В.Г. Хребтова о том, что определением Выборгского суда города Санкт-Петербурга по заявлению проектной организации ООО «СтройЭксперт» наложен запрет на регистрационные действия и арест расчетных счетов ООО «ГК «Мегаполис», а также о том, что застройщиком инициирована процедура банкротства общества. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.04.2019 возбуждено производство по делу № А56-46077/2019 о несостоятельности (банкротстве) должника ООО «ГК «Мегаполис».

2.2 Рекомендовать застройщику ООО «ГК «Мегаполис» организовать и провести собрание с участниками строительства при участии представителя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области (ГКУ ЛО «Управление долевого строительства Ленинградской области»)

**Ответственный: В.Г. Хребтов, Д.А. Горбунов, О.В. Долгова**

**Срок исполнения: до 09.07.2019**

2.3 Рекомендовать застройщику предоставить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области информацию о потенциальном инвесторе, комитету, после получения указанной информации, организовать совещание в Правительстве Ленинградской области при участии ООО «ГК «Мегаполис» и потенциального инвестора для обсуждения схемы достройки объекта строительства.

**Ответственные: В.Г. Хребтов, Д.А. Горбунов**

**Срок исполнения: до 30.06.2019**

**3. О строительстве многоквартирного жилого дома № 8 по ул. Озерная, дер. Новое Девяткино, Всеволожский район Ленинградской области (застройщик - жилищно-строительный кооператив «НовоДевяткино»).**

**ВЫСТУПАЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Горбунов, А.В. Семенов, В.В. Палашковская, С.В. Нефедов**

**РЕШИЛИ:**

3.1 Принять к сведению информацию о том, что указанный объект строительством завершен, однако частично размещен за границами земельного участка, принадлежащего ЖСК «НовоДевяткино» на праве собственности. Для корректировки границ указанного участка подготовлен проект межевания, который предусматривает перераспределение границ смежных участков без изменений их площадей. Во исполнение протокольных решений совещаний, проведенных ранее в Правительстве Ленинградской области, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области направлено заявление о постановке на кадастровый учет земельных участков, образованных в результате процедуры перераспределения. 04.07.2019 получено уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета образуемых земельных участков в связи с имеющимися запретами на совершение действий по регистрации в отношении земельного участка с номером 47:07:0711004:2, принадлежащего ЖСК «НовоДевяткино» на праве собственности, а также

наложением ареста на имущество должника ЗАО «СОДРУЖЕСТВО» (правообладатель смежного земельного участка номером 47:07:0711004:9).

3.2 Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области организовать совещание с собственниками земельных участков, границы которых подлежат корректировке в результате выполнения указанного проекта межевания, для получения доверенности от всех собственников указанных участков с целью возможности осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с нормами и требованиями законодательства.

**Ответственный: Д.А. Горбунов**

**Срок исполнения: 09.07.2019**

3.3 Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области организовать совещание с представителями Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу для решения вопроса о снятии ограничительных мер с участка с номером 47:07:0711004:2, принадлежащего ЖСК «НовоДевяткино» на праве собственности, и граничащего с ним участка с номером 47:07:0711004:9, принадлежащего ЗАО «СОДРУЖЕСТВО».

**Ответственный: Д.А. Горбунов**

**Срок исполнения: 31.07.2019**

3.4 Рекомендовать провести общее собрание участников строительства ЖСК «НовоДевяткино».

**Ответственный: С.В. Нефедов**

**Срок исполнения: 31.07.2019**

**4. О строительстве многоквартирных жилых домов средней этажности, расположенных по адресу: Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый бор, квартал № 2, участки 73, 74, 75, представленных в средствах массовой информации, как ЖК «Солнце», является ООО «МонтажСтрой».**

**ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.А. Лобановский, В.И. Поручиков, С.Г. Лютиков, В.Н. Пенькова**

**РЕШИЛИ:**

4.1 Принять к сведению информацию ООО «МонтажСтрой» о строительной готовности домов, входящих в состав ЖК «Солнце»: дом № 74 - 100%, дом № 73 - 72%, дом № 75 - 35%, а также о том, что для ввода в эксплуатацию дома № 74 необходимо получение акта технологического присоединения к системе водоснабжения, а также получение разрешения на примыкание въездов в ЖК «Солнце» к автомобильной дороге.

4.2. Принять к сведению информацию государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о том, что общая сумма задолженности ООО «МонтажСтрой» по кредитным обязательствам 120 млн. рублей.

4.3 Рекомендовать ООО «МонтажСтрой» направить в государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» финансовую модель завершения строительства, позволяющую проанализировать возможность выполнения кредитных обязательств, для решения вопроса об освобождении от залога

непроданных квартир. Копию направить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

**Ответственный: В.И. Поручиков**

**Срок исполнения: 30.06.2019**

4.4 Рекомендовать ООО «МонтажСтрой» представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области график завершения строительства многоквартирного дома с указанием работ, которые должны быть завершены, сроков их выполнения, а также сроков завершения строительства объекта и передачи жилых помещений в нем гражданам – участникам долевого строительства. График предоставить с разделением на 2 этапа: 1-ый этап - дом №74 высокой степени готовности, 2-ой этап - дом №73 и дом №75.

**Ответственный: В.И. Поручиков**

**Срок исполнения: 30.06.2019**

4.5 Рекомендовать администрации муниципального образования «Сосновоборский городской округ» Ленинградской области принять меры для решения вопроса по строительству подъездной дороги к жилому комплексу «Солнце».

**Ответственный: С.Г. Лютиков**

**Срок: 31.07.2019**

**5. О строительстве трехэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Сосново, кад. номер з/у 78:03:1207002:1651, а также пятиэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Сосново, кад. номер з/у 47:03:1207002:811, застройщик - ООО «АСП-Проект».**

**ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, Д.В. Калинин, А.С. Жиндецкая, С.В. Прусс-Жуковский**

5.1 Рекомендовать конкурсному управляющему ООО «АСП-Проект» истребовать у застройщика документацию в полном объеме путем обращения в судебные органы.

**Ответственный: А.С. Жиндецкая**

**Срок исполнения: 31.07.2019**

5.2. Рекомендовать администрации муниципального образования «Сосновское сельское поселение» Приозерского муниципального района Ленинградской области, совместно с комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области провести мероприятия по поиску инвестора для завершения строительства дома высокой степени готовности (пятиэтажный жилой дом).

**Ответственный: С.М. Минич, Д.А. Горбунов, А.С. Жиндецкая**

**Срок исполнения: 31.07.2019**

5.3. Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области организовать совещание с потенциальным инвестором ЗАО «ПромМонтажСтрой» для повторного обсуждения вопроса о возможности завершения строительства трехэтажного дома и предоставления ЗАО

«ПромМонтажСтрой» земельного участка в соответствии законом "О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области" от 27.12.2013 № 107-оз.

**Ответственный: Д.А. Горбунов**

**Срок исполнения: 31.07.2019**

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



М. Москвин