

**ПРОТОКОЛ**  
**совещания по вопросу завершения строительства жилого комплекса**  
**«Силы природы» по адресу: Ленинградская область, Ленинградская область,**  
**Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**  
**(застройщики – ЖСК «Муринское-1», ООО «Романтика»)**

от 28 апреля 2017 года

Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д. 67,

Правительство Ленинградской обл

№ ПР-302/17-0-0

от 28.04.2017



**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**МОСКВИН**  
Михаил Иванович

заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области по строительству

**ЛУКАУШКИНА**  
Татьяна Викторовна

главный федеральный инспектор по Ленинградской  
области аппарата полномочного представителя  
Президента Российской Федерации в Северо-  
Западном федеральном округе

**ШИБАЕВ**  
Вячеслав Евгеньевич

председатель комитета государственного  
строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области

**ШУПЛЕЦОВА**  
Кристина Валерьевна

начальник отдела контроля и надзора в области  
долевого строительства комитета государственного  
строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области

**ЕРОФЕЕВ**  
Владимир Петрович

заместитель прокурора Ленинградской области

**КОНДРАТЮК**  
Елена Владимировна

председатель Правления ПАО  
«БАЛТИНВЕСТБАНК»

**ЛЕОНОВ**  
Александр Сергеевич

представитель ООО «РР-Сити»

**БАБКИНА**  
Любовь Дмитриевна

участник строительства жилого комплекса «Силы  
Природы»

**КОЗЛОВ**  
Андрей Анатольевич

участник строительства жилого комплекса «Силы  
Природы»

**КАМОЛЬНИКОВ**  
Роман Ринатович

участник строительства жилого комплекса «Силы Природы»

**КОКАРЕВ**  
Владимир Анатольевич

участник строительства жилого комплекса «Силы Природы»

**НИКОЛАЕВА**  
Елена Николаевна

участник строительства жилого комплекса «Силы Природы»

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

**О текущей ситуации, связанной со строительством жилого комплекса «Силы природы» по адресу: Ленинградская область, Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**

**ВЫСТУПИЛИ:** М.И. Москвин, Т.В. Лукашкина, А.С. Леонов, Е.В. Кондратюк, Р.Р. Камольников, Л.Д. Бабкина, В.А. Кокарев, А.А. Козлов, Е.Н. Николаева

### **РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению информацию заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству о направлении Губернатором Ленинградской области исполнительному директору Некоммерческой организации «Негосударственный пенсионный фонд «БЛАГОСОСТОЯНИЕ» (НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ») и председателю Правления ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» обращения о содействии в выделении ООО «РР-Сити» финансовых средств для завершения строительства многоквартирных домов, входящих в состав жилого комплекса «Силы природы».

2. Принять к сведению информацию представителя ООО «РР-Сити» о: ежедневном информировании участников строительства о принятых обществом решениях, достигнутых в рамках соответствующих переговоров с застройщиками жилого комплекса и финансово-кредитными организациями;

завершении согласования с застройщиками всех юридически значимых документов (в том числе договора купли-продажи 100% доли в уставном капитале ООО «Романтика»), планируемых к подписанию 04.05.2017;

достижении соглашения с ПАО «ТГК-1» о реструктуризации долга по всем платежам за подключение к системе теплоснабжения, а также о согласовании графика платежей, который позволит завершить строительство жилого комплекса «Силы природы» в заявленные сроки и в рамках планируемого обществом бюджета;

достижении соглашения с ООО «Управляющая компания «Мурино» по вопросу подключения многоквартирных домов к централизованной системе водоснабжения и водоотведения и о готовности ООО «Управляющая компания «Мурино» заключить дополнительные соглашения к договорам № 28/15/ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения и №

28/15/ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения, заключенным с ООО «Романтика»;

проведении 26.04.2017 под председательством исполнительного директора НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ» совещания с участием ООО «РР-Сити» и ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» по вопросу взаимодействия участников инвестиционного проекта, предусматривающего развитие территории общей площадью 303 580 кв. м. в целях жилищного строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616;

отсутствии в настоящее время выявленных фактов «двойных» продаж квартир в жилом комплексе;

необходимости заключения до конца мая 2017 года гражданами – участниками долевого строительства дополнительных соглашений ко всем договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов (корпусы 3 и 4), заключенным с ООО «Романтика», в части изменения предусмотренного договором срока передачи жилых помещений;

представлении 27.04.2017 в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области заявления ООО «Романтика» о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с изменением проектных характеристик;

начале проведения в рамках технического аудита совместно с Группой компаний «Спектр» обследования несущих строительных конструкций многоквартирных домов, входящих в состав жилого комплекса «Силы природы», не позднее 10.05.2017;

усилении охраны объектов незавершенного строительства силами ООО «РР-Сити» после 15.05.2017.

3. Принять к сведению информацию председателя Правления ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» о:

предварительном одобрении банком выдачи ООО «РР-Сити» кредита и согласовании условий кредитования;

необходимости изучения дополнительно представленных ООО «РР-Сити» документов в целях оценки финансовых рисков банка и исключения возможности наступления для него негативных последствий с учетом нахождения банка в процедуре санации;

готовности банка принять окончательное решение о выдаче ООО «РР-Сити» кредита в целях финансирования строительства жилого комплекса «Силы природы» до конца мая 2017 года.

4. Принять к сведению информацию главного федерального инспектора по Ленинградской области аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе о:

рассмотрении аппаратом полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе 223 обращений граждан – участников строительства жилого комплекса «Силы природы», поступивших в приемную полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе;

проведенном с целью разрешения ситуации, связанной со строительством жилого комплекса «Силы природы», совещании с участием представителей Администрации



Ленинградской области, правоохранительных органов, в рамках которых всем заинтересованным лицам даны соответствующие поручения и рекомендации;

проведенной правоохранительными органами проверке деятельности должностных лиц ЖСК «Муринское-1», ООО «Романтика», ООО «О2 Девелопмент», материалы по результатам которой в настоящее время направлены в ГСУ ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области для принятия решения о привлечении к уголовной ответственности виновных лиц;

необходимости разработки в соответствии с поручением полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе детализированного и согласованного плана-графика («дорожной карты»), содержащего комплекс мероприятий, направленный на скорейшее завершение строительства и ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Силы природы».

5. Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области:

5.1. организовать разработку ООО «РР-Сити» совместно с иными заинтересованными организациями и ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» детализированного плана-графика («дорожной карты»), согласованного с Администрацией Ленинградской области и содержащего комплекс мероприятий, направленных на скорейшее завершение строительства и ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Силы природы», а также графика финансирования указанных мероприятий; о результатах проинформировать главного федерального инспектора по Ленинградской области аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

Срок: **15.05.2017**

Ответственный: **В.Е. Шибает, М.А. Ройзман**

5.2. организовать проведение регулярных совещаний под председательством заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству с участием представителей комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, прокуратуры Ленинградской области, ООО «РР-Сити» с целью контроля за возобновлением и дальнейшим ходом строительства жилого комплекса; о результатах проинформировать главного федерального инспектора по Ленинградской области аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

Срок: **10.06.2017**, далее ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным

Ответственный: **В.Е. Шибает**

5.3. принять дополнительные меры, направленные на повышение информированности граждан – участников строительства о проводимой Администрацией Ленинградской области работе в целях разрешения ситуации, связанной со строительством жилого комплекса «Силы природы»; о результатах проинформировать главного федерального инспектора по Ленинградской области аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

Срок: **10.06.2017**, далее ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным

Ответственный: **В.Е. Шibaев**

6. Комитету по архитектуре и градостроительству Ленинградской области издать распоряжение о принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:4614, 47:07:0722001:4615, 47:07:0722001:4616.

Срок: **25.05.2017**

Ответственный: **Е.В. Домрачев**

7. Рекомендовать ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» проинформировать Администрацию Ленинградской области о принятом банком решении о предоставлении ООО «РР-Сити» кредита для финансирования строительства жилого комплекса «Силы природы»; в случае принятия положительного решения представить график перечисления денежных средств обществу, за счет которых планируется финансирование строительства.

Срок: **31.05.2017**

Ответственный: **Е.В. Кондратюк**

8. Информацию о ходе реализации мероприятий детализированного плана-графика («дорожной карты»), предусмотренного пунктом 5.1 настоящего протокола и содержащего комплекс мероприятий, направленных на скорейшее завершение строительства и ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Силы природы», ежемесячно представлять заместителю Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и главному федеральному инспектору по Ленинградской области аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе

Срок: **10.06.2017**, далее ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным

Ответственный: **В.Е. Шibaев**

Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области  
по строительству

М. Москвин