



**ПРОТОКОЛ**  
**заседания комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан -**  
**участников долевого строительства многоквартирных домов**  
**в Ленинградской области**

от 15 сентября 2016 года  
Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, ауд. 401

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Москвин<br>Михаил Иванович         | - заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству  |
| Шуплецова<br>Кристина Валерьевна   | - начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области  |
| Гладкова<br>Мария Васильевна       | - начальник сектора по работе с пострадавшими участниками долевого строительства отдела контроля и надзора в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области |
| Игнатенко<br>Ольга Викторовна      | - прокурор отдела по надзору за исполнением законодательства в сфере экономики и экологии управления по надзору за соблюдением федерального законодательства прокуратуры Ленинградской области   |
| Лысенко<br>Анатолий Валерьевич     | - старший оперуполномоченный по особо важным делам 5-го отдела оперативно-розыскной части (экономической безопасности и противодействия коррупции) № 9 Главного управления МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области           |
| Ануфриев<br>Олег Анатольевич       | - начальник отдела регистрации прав на вновь создаваемые объекты и инвестиционных договоров Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области   |
| Михайловский<br>Петр Александрович | - консультант сектора правовой экспертизы в сфере имущественных и земельных отношений комитета правового обеспечения Ленинградской области   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Савенок<br>Инна Николаевна         | - ведущий специалист сектора реализации приоритетных национальных проектов отдела приоритетных национальных проектов и крупных инвестиционных строительных проектов комитета по строительству Ленинградской области  |
| Михайлов<br>Валерий Михайлович     | - заместитель начальника департамента отраслевого финансирования – начальник отдела бюджетных инвестиций, финансирования жилищных программ и дорожного хозяйства комитета финансов Ленинградской области   |
| Самгина<br>Татьяна Ивановна        | - главный специалист отдела разграничения, формирования и учета земельных ресурсов Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом   |
| Сафонова<br>Татьяна Владимировна   | - начальник сектора государственных программ отдела стратегического планирования департамента социально-экономического развития, макроэкономического анализа и прогноза комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области                       |
| Чайкина<br>Валентина Александровна | - консультант сектора подключения и категорирования комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области   |
| Кузнецов<br>Алексей Владимирович   | - заместитель начальника отдела технологической экспертизы департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области   |
| Иванова<br>Ирина Анатольевна       | - ведущий специалист отдел 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 |
| Лихова<br>Лариса Геннадьевна       | - начальник отдела строительства и жилищных программ администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области   |



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Павинский<br>Дмитрий Леонидович    | - начальник отдела строительства и жилищных программ администрации муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области                                      |
| Егоров<br>Дмитрий Анатольевич      | - заместитель главы администрации муниципального образования «Горбунковское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области                                   |
| Иванова<br>Дарья Викторовна        | - специалист первой категории по земельным вопросам администрации муниципального образования «Горбунковское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области   |
| Тимофеев<br>Александр Степанович   | - специалист отдела по градостроительству и архитектуре администрации муниципального образования «Лаголовское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области |
| Дюбкова<br>Ольга Игоревна          | - заместитель начальника департамента технологического присоединения по Ленинградской области ПАО «Ленэнерго»  |
| Новикова<br>Жанетта Николаевна     | - председатель ЖСК «Лаголово»  |
| Акимкина<br>Татьяна Константиновна | - участник строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, д. 14 (застройщик – ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС»)  |
| Шилин<br>Виктор Леонидович         | - генеральный директор ООО «Стайл-Строй»   |
| Шаляпин<br>Александр Владимирович  | - заместитель генерального директора ООО «Стайл-Строй»   |
| Николаева<br>Любовь Федоровна      | - председатель ТСЖ «Горбунки»  |
| Ковалев<br>Сергей Александрович    | - арбитражный управляющий ООО «Стайл-Строй»  |
| Овчинников<br>Илья Леонидович      | - генеральный директор ООО «Искандер»  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Лигута<br>Андрей Степанович         | - генеральный директор ООО «Лига Эстейт»   |
| Иванятов<br>Станислав Александрович | - заместитель генерального директора ООО «Лига Эстейт»   |
| Мазуркевич<br>Юрий Ионьевич         | - генеральный директор ЗАО «АСЭРП»   |
| Цветков<br>Юрий Алексеевич          | - генеральный директор ООО «СК Новый Город»  |
| Николаенко<br>Евгений Александрович | - генеральный директор ООО «Айбер ЗВЕЗДА»  |
| Ростоми<br>Ольга Николаевна         | - представитель генеральный директор ООО «Айбер ЗВЕЗДА»  |
| Харыбин<br>Андрей Викторович        | - председатель ЖСК «СерКон»  |
| Егоров<br>Александр Александрович   | - участник строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Сергиевская, 104 (застройщик – ООО «НордИнвестСтрой»)                              |
| Баранов<br>Борис Иосифович          | - представитель участника строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Сергиевская, 104 Г.Б. Баранова (застройщик – ООО «НордИнвестСтрой») |

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

**1. Завершение строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки (застройщик – ООО «Стайл-Строй»)**

**СЛУШАЛИ:** М.И. Москвина, К.В. Шуплецову, О.В. Игнатенко

**ВЫСТУПИЛИ:** Д.Л. Павинский, В.Л. Шилин, А.В. Шаляпин, Л.Ф. Николаева, С.А. Ковалев

#### **РЕШИЛИ:**

1) Принять к сведению информацию председателя ТСЖ «Горбунки» о получении ООО «Стайл-Строй» уведомления комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования



«Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области об освобождении земельного участка в связи с прекращением права его аренды.

2) Разъяснить участникам строительства, что завершение строительства многоквартирного дома по вышеуказанному адресу возможно:

силами нового застройщика в случае предоставления земельного участка под строительство многоквартирного дома на торгах с обременением в виде обязательства по передаче пострадавшим участникам строительства жилых помещений, предусмотренных договорами, заключенными с ООО «Стайл-Строй»;

привлеченным инвестором в случае предоставления земельного участка по вышеуказанному адресу в аренду жилищно-строительному кооперативу, созданному гражданами, чье право собственности на долю в объекте незавершенного строительства, находящемся на данном земельном участке, признано судом и зарегистрировано в установленном порядке;

привлеченным инвестором в случае возобновления производства по делу о банкротстве ООО «Стайл-Строй» в связи с неисполнением условий мирового соглашения и передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу в порядке, предусмотренном статьей 201.10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3) Принять к сведению информацию арбитражного управляющего ООО «Стайл-Строй» о целесообразности завершения строительства многоквартирного дома путем возобновления процедуры конкурсного производства в отношении общества в связи с неисполнением условий мирового соглашения и передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ, с учетом наличия свободных от каких-либо обязательств площадей, имеющих на объекте.

4) Принять к сведению информацию ООО «Искандер» о готовности инвестировать завершение строительства многоквартирного дома с последующей передачей квартир в собственность гражданам – участникам строительства после передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу в рамках дела о банкротстве ООО «Стайл-Строй» при содействии Администрации Ленинградской области в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбунки (в части увеличения количества этажей данного многоквартирного дома), в целях компенсации произведенных обществом расходов.

5) Рекомендовать гражданам – участникам строительства, являвшимся конкурсными кредиторами, обладавшими на дату утверждения мирового соглашения не менее чем одной четвертой требований конкурсных кредиторов и



уполномоченных органов к ООО «Стайл-Строй» обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о расторжении мирового соглашения в связи с неисполнением и существенным нарушением его условий, возобновлении производства по делу о банкротстве общества и введении процедуры наблюдения.

**Срок исполнения: 01.11.2016**

**2. Завершение строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Горбунковское сельское поселение, дома № 1, № 2 (застройщик – ЗАО «АСЭРП»)**

**СЛУШАЛИ: М.И. Москвина, К.В. Шуплецов**

**ВЫСТУПИЛИ: Д.Л. Павинский, Ю.И. Мазуркевич, Ю.А. Цветков**

**РЕШИЛИ:**

1) Принять к сведению информацию генерального директора ЗАО «АСЭРП» о том, что строительство домов фактически завершено, однако имеются проблемы, связанные с завершением строительства газопровода, а также о нарушении сроков ввода объектов в эксплуатацию в связи с неисполнением подрядчиком – ООО «СК Новый Город» договорных обязательств.

2) Принять к сведению информацию администрации муниципального образования «Ломоносовский муниципальный район» Ленинградской области о проведении совещания с представителями АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», ЗАО «АСЭРП» и ООО «СК Новый Город», на котором в целях разрешения вопроса, связанного с завершением строительства и прокладкой газопровода к многоквартирным домам, ООО «СК Новый Город» рекомендовано представить в АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» всю имеющуюся исполнительную документацию.

3) Принять к сведению информацию генерального директора ООО «СК Новый Город» о том, что:

а) нарушение сроков ввода объектов в эксплуатацию обусловлено:

несвоевременным (только в мае 2016 года) перечислением ЗАО «АСЭРП» денежных средств в счет оплаты по заключенному 14.02.2014 с ООО «СК Новый Город» договору о приобретении газовых термоблоков для решения вопроса отопления и горячего водоснабжения в домах;

удорожанием газовых термоблоков с 840 000 рублей до 1 400 000 рублей в связи с ростом валютного курса;

б) работы по строительству внутридомового газопровода проводились осенью 2014 года, наружного – весной 2015 года, в настоящее время подготовлена исполнительная документация, которую планируется представить в АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в сентябре 2016 года.

4) Для обращения заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству в АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»

с просьбой оказать содействие в разрешении вопроса, связанного с завершением строительства и прокладкой газопровода к многоквартирным домам:

а) комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области подготовить общую информацию о строительстве газопровода по вышеуказанному адресу.

**Ответственный: В.Е. Шибяев**

**Срок исполнения: 01.11.2016**

б) администрации муниципального образования «Горбунковское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области копии направленных администрацией в АО «Леноблгаз» обращений по вопросу завершения строительства газопровода.

**Ответственный: Д.В. Фалалеев**

**Срок исполнения: 01.11.2016**

**3. Завершение строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, д. 14 (застройщик – ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС»)**

**СЛУШАЛИ: М.И. Москвина, К.В. Шуплецов**

**ВЫСТУПИЛИ: А.С. Тимофеев, Ж.Н. Новикова, Т.К. Акимкина**

**РЕШИЛИ:**

1) Принять к сведению информацию представителя ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС» о:

а) необходимости для завершения строительства I этапа: внесения в проектную документацию изменений, предусматривающих разделение объекта на два этапа, и проведения повторной экспертизы проектной документации;

подключения многоквартирного дома к постоянной схеме электроснабжения;

б) получении ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС» акта о технологическом присоединении многоквартирного дома к электрическим сетям на 400 кВт и справки о выполнении технических условий;

в) невыполнении ПАО «Ленэнерго» в полном объеме работ по подключению многоквартирного дома по постоянной схеме к энергоснабжению (БКТП-2183, находящаяся на балансе ПАО «Ленэнерго», не укомплектована оборудованием);

г) планируемом сроке ввода в эксплуатацию II этапа – август 2017 года.

2) Рекомендовать ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС»:

а) по I этапу внести в проектную документацию изменения, предусматривающие разделение объекта на два этапа, направить проектную документацию для проведения повторной экспертизы.

**Ответственный: Е.Б. Саулина**

**Срок исполнения: 01.11.2016**



б) по II этапу усилить строительство в целях ввода объекта в эксплуатацию и передачи жилых помещений гражданам – участникам строительства в установленные сроки.

Ответственный: Е.Б. Саулина

4. Завершение строительства многоквартирных домов по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Сергиевская, 104 и ул. Константиновская, 101 (застройщик – ООО «НордИнвестСтрой»)

СЛУШАЛИ: М.И. Москвина, К.В. Шуплецову

ВЫСТУПИЛИ: Л.Г. Лихова, А.В. Харыбин, А.А. Егоров, Б.И. Баранов

**РЕШИЛИ:**

1) Принять к сведению информацию администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области о необходимости проведения работ, связанных с консервацией объектов капитального строительства, о чем неоднократно доводилось до сведения представителей ООО «НордИнвестСтрой» и ЖСК «СерКон».

2) Принять к сведению информацию председателя ЖСК «СерКон» о: отсутствии у застройщика и кооператива собственных финансовых средств для завершения строительства многоквартирных домов, а также необходимого количества свободных квартир в домах, за счет реализации которых возможно завершение их строительства;

возможности завершения строительства многоквартирного дома после выявления всех граждан, имеющих требование о передаче жилых помещений в указанных домах, передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иным специализированным потребительским кооперативам в порядке, предусмотренном статьей 201.10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ в рамках дела о банкротстве ООО «НордИнвестСтрой», и последующего привлечения потенциального инвестора для завершения их строительства.

3) Рекомендовать гражданам – участникам строительства обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании ООО «НордИнвестСтрой» несостоятельным (банкротом).

Срок исполнения: 01.11.2016

5. Завершение строительства многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Августовская, д. 2 (застройщик – ООО «Айбер ЗВЕЗДА»)

СЛУШАЛИ: М.И. Москвина, К.В. Шуплецову

ВЫСТУПИЛИ: Е.А. Николаенко



**РЕШИЛИ:**

1) Принять к сведению информацию генерального директора ООО «Айбер ЗВЕЗДА» о:

плановом сроке ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – 25.06.2017 и об отсутствии оснований полагать, что данный срок будет нарушен;

выполнении на объекте работ по устройству монолитных стен и перекрытий, наружных газобетонных стен, монтажу сборных железобетонных изделий и о необходимости 5 – 6 месяцев для завершения строительно-монтажных работ в целом;

отсутствии продаж имеющихся свободных квартир в связи с общей негативной экономической ситуацией на рынке строящегося жилья и о финансировании реализуемых девелоперских проектов Группой компаний «Айбер» исключительно за счет собственных средств.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области по строительству



М. Москвин