



ПРОТОКОЛ
совещания по вопросу завершения строительства
жилого комплекса «Черничная поляна», возводимого в дер. Юкки
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

от 17 ноября 2016 года

Санкт-Петербург, Суворовский проспект, д 67, каб. 213

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

МОСКВИН Михаил Иванович	заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству
ШИБАЕВ Вячеслав Евгеньевич	председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
ГОРБУНОВ Денис Александрович	заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области — начальник департамента государственного строительного надзора
КОЛОДИН Борис Валерьевич	главный специалист отдела контроля и надзора в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
ЧАПЛЫГИН Олег Валерьевич	помощник Всеволожского городского прокурора Ленинградской области
ЛЫСЕНКО Анатолий Валерьевич	старший оперуполномоченный 5-го отдела оперативно-розыскной части (экономической безопасности и противодействия коррупции) № 9 Главного управления МВД России по г. Санкт- Петербургу и Ленинградской области
ИГЛАКОВ Евгений Васильевич	заместитель главы администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области по строительству и коммунальному хозяйству
АРКАНИЯ Реваз Георгиевич	глава муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

МАРТЬЯНОВ Павел Викторович	заместитель главы администрации муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
ХАРЛАНОВА Ирина Анатольевна	начальник отдела землеустройства администрации муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
ЧУЛКОВ Андрей Павлович	директор муниципального предприятия «Северное ремонтно-эксплуатационное предприятие» Юкковского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области
НАСОНОВ Владимир Витальевич	заместитель директора муниципального предприятия «Северное ремонтно- эксплуатационное предприятие» Юкковского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области
ШИГАПОВА Елена Ивановна	заместитель генерального директора ООО «АйЭмДэ групп», представитель председателя правления жилищно-строительных кооперативов Черничная поляна 9», «Черничная поляна 10», «Черничная поляна 11», «Черничная поляна 12»
КОЕВА Юлия Станиславовна	начальник юридического отдела ООО «АйЭмДэ групп»
КОНСТАНТИНОВА Анастасия Валерьевна	участник строительства жилого комплекса «Черничная поляна»
НИКИТИНА Татьяна Валентиновна	участник строительства жилого комплекса «Черничная поляна»
НИКОНОВА Юлия Ивановна	участник строительства жилого комплекса «Черничная поляна»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Завершение строительства жилого комплекса «Черничная поляна», возводимого в дер. Юкки Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ВЫСТУПИЛИ: М.И. Москвин, В.Е. Шibaев, Д.А. Горбунов, О.В. Чаплыгин, А.В. Лысенко, Е.В. Иглаков, Р.Г. Аркания, П.В. Мартьянов, И.А. Харланова, А.П. Чулков, В.В. Насонов, Е.И. Шигапова, Ю.И. Коева, А.В. Константинова, Т.В. Никитина, Ю.И. Никонова

РЕШИЛИ:

1. принять к сведению информацию комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области о том, что:

На территории Юкковского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области осуществляется строительство 12 трехэтажных многоквартирных домов жилого комплекса «Черничная поляна».

ООО «АйЭмДэ групп», является застройщиком 8 многоквартирных домов (корпусы 1 – 8) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Юкки, ул. Тенистая, уч. 1 – 7, 9.

Застройщиками 4 многоквартирных домов (корпусы 9 – 12) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Юкки, ул. Садовая, уч. № 35 на основании разрешений на строительство, выданных указанной администрацией, являются жилищно-строительные кооперативы «Черничная поляна 9», «Черничная поляна 10», «Черничная поляна 11» и «Черничная поляна 12» соответственно.

В настоящее время строительство 8 домов завершено, однако дома не введены в эксплуатацию, строительство 4 домов не завершено.

В целях обеспечения указанного жилого комплекса сетями инженерно-технического обеспечения ООО «АйЭмДэ групп», являющемуся застройщиком указанных сетей и газопровода комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области выданы разрешения на строительство от 06.10.2015 № 47-47RU47504312-146K-2015 объекта капитального строительства «Распределительный газопровод для газоснабжения котельной» и от 30.11.2015 № 47-RU47504312-157K-2015 объекта капитального строительства «Инженерная подготовка территории жилого комплекса «Черничная поляна» 1-й этап строительства».

02.11.2016 в отношении объекта капитального строительства «Распределительный газопровод для газоснабжения котельной» утверждено заключение о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

30.06.2016 в комитет поступило обращение ООО «АйЭмДэ групп» о принятии решения о разделении строительства объекта капитального строительства «Инженерная подготовка территории жилого комплекса «Черничная поляна» 1-й этап строительства» на два этапа. В период с 15.08.2016 по 09.09.2016 комитетом проведена проверка указанного объекта капитального строительства, в ходе которой установлено, что фактически строительство указанного объекта (с учетом действующих разрешения на строительство и проектной документации) на этапы не разделено.

По результатам вышеуказанной проверки ООО «АйЭмДэ групп» выдано предписание об устранении выявленных нарушений. При проведении проверки исполнения выданного предписания установлено, что не все ранее выявленные нарушения устранены, в том числе нарушения проектной документации в части монтажа: аккумулирующего сливного резервуара, водопроводной насосной станции (ее ограждающих конструкций и инженерного оборудования), тепловых сетей, в связи с чем застройщику выдано новое предписание об устранении нарушений.

Устранение вышеуказанных замечаний и выполнение всех работ в соответствии с проектом позволит осуществить присоединение построенных домов (корпусы 1 - 8) к

сетям инженерно-технического обеспечения, при условии разделения строительства объекта капитального строительства «Инженерная подготовка территории жилого комплекса «Черничная поляна» 1-й этап строительства» на этапы в порядке, установленном действующим законодательством.

Ввод в эксплуатацию вышеуказанных домов возможен только после окончания строительства и ввода в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и распределительного газопровода для газоснабжения котельной.

2. Принять к сведению информацию ООО «АйЭмДэ групп»:

1) о внесении в проектную документацию объекта капитального строительства «Инженерная подготовка территории жилого комплекса «Черничная поляна» 1-й этап строительства» изменений, предусматривающих строительство указанного объекта в два этапа и направлении указанной проектной документации на экспертизу;

2) о готовности ООО «АйЭмДэ групп» передать сети инженерно-технического обеспечения указанного жилого комплекса, а также котельную в собственность муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области после получения разрешений на ввод их в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав собственности на указанные объекты капитального строительства в установленном законом порядке;

3) о достаточности мощности котельной и сетей инженерно-технического обеспечения для теплоснабжения 12 многоквартирных домов, входящих в состав жилого комплекса «Черничная поляна», а также теплоснабжения многоквартирных домов иного застройщика, находящихся на соседнем земельном участке.

3. Принять к сведению информацию муниципального образования «Юкковское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области о готовности принять в муниципальную собственность сети инженерно-технического обеспечения, а также котельную указанного жилого комплекса, с целью передачи данных объектов капитального строительства, соответствующей эксплуатирующей организации для дальнейшего обслуживания и эксплуатации.

4. Принять к сведению информацию участников строительства жилого комплекса «Черничная поляна» об оставлении председателем правления жилищно-строительных кооперативов «Черничная поляна 9», «Черничная поляна 10», «Черничная поляна 11», «Черничная поляна 12» письменных обращений членов этих кооперативов о необходимости созыва и проведения внеочередных общих собраний членов кооперативов, о встрече председателя правлений указанных кооперативов с инициативной группой пайщиков, о получении информации о планируемой дате созыва общих собраний членов кооперативов, направленных: 30.08.2016, 03.09.2016, 04.09.2016, 15.10.2016, 24.10.2016, без рассмотрения и ответа по существу поставленных в обращениях вопросов.

5. ООО «АйЭмДэ групп»:

1) представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области проектную документацию в отношении инженерной подготовки территории жилого комплекса «Черничная

поляна», предусматривающую разделение строительства данного объекта капитального строительства на этапы.

Срок: 18.11.2016

Ответственный: М.С. Менделев

2) представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области извещение об устранении нарушений, выявленных в ходе проверки исполнения предписания комитета № П-50-МА-16, выданного 28.10.2016 в отношении объекта капитального строительства «Инженерная подготовка территории жилого комплекса «Черничная поляна» 1-й этап строительства».

Срок: 18.11.2016

Ответственный: М.С. Менделев

3) представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области положительное заключение экспертизы проектной документации в отношении инженерной подготовки территории жилого комплекса «Черничная поляна», предусматривающее разделение строительства данного объекта капитального строительства на этапы.

Срок: 15.12.2016

Ответственный: М.С. Менделев

4) представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области проектные решения по строительству котельной и систем теплоснабжения жилого комплекса «Черничная поляна», подтверждающие техническую возможность присоединения к сетям теплоснабжения 12 многоквартирных домов указанного жилого комплекса, а также многоквартирных домов иного застройщика, находящихся на соседнем земельном участке.

Срок: 15.12.2016

Ответственный: М.С. Менделев

6. Рекомендовать ООО «АйЭмДэ групп» и жилищно-строительным кооперативам «Черничная поляна 9», «Черничная поляна 10», «Черничная поляна 11», «Черничная поляна 12» представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области следующую информацию в отношении многоквартирных домов (корпусы 9 – 12) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Юкки, ул. Садовая, уч. № 35:

- 1) о количестве квартир, в соответствии с проектной документацией, по каждому корпусу в отдельности;
- 2) о количестве реализованных квартир, о сумме поступивших денежных средств для их строительства, а также себестоимости их строительства;
- 3) о количестве нереализованных квартир по каждому корпусу в отдельности;
- 4) о количестве расторгнутых договоров с участниками строительства, а также о договорах, заключенных с иными лицами в отношении этих же квартир;

5) документы, подтверждающие оплату по договорам, заключенным с гражданами и юридическими лицами в отношении самостоятельных частей (квартир) в многоквартирных домах по указанному адресу.

6) документы, подтверждающие возврат денежных средств при расторжении договоров (при наличии);

7) документы (сведения), подтверждающие использование привлеченных денежных средств для строительства (создания) указанных многоквартирных домов (договоры, на основании которых использованы денежные средства, и платежные документы по ним, первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ).

8) реестры членов кооперативов, содержащие сведения, установленные частью 3 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

9) план – график завершения строительства домов, а также информацию о стоимости завершения строительства, источниках финансирования и сроках строительства указанных объектов капитального строительства.

Срок: **01.12.2016**

Ответственный: **М.С. Менделев**

7. Рекомендовать председателю правлений жилищно-строительных кооперативов «Черничная поляна 9», «Черничная поляна 10», «Черничная поляна 11», «Черничная поляна 12» представить в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области: копии ответов на указанные в пункте 4 настоящего протокола обращения членов этих кооперативов, а также документы, подтверждающие их направление заявителям.

Срок: **01.12.2016**

Ответственный: **М.С. Менделев**

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству



М. Москвин