



ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ
ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленинградская область, Всеволожский район
Г. Всеволожск ул. Приютинская дом 13
ИНН 4703168325
КПП 470301001
ОГРН 1194700000923

№ 800 от 18.04.2023

На № _____ от _____

Отчет о деятельности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» за 2022 год

1. Общие сведения.

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области (далее – Фонд ЛО) создан в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года №346 (далее – постановление №346), зарегистрирован 13 августа 2019 года Управлением Федеральной налоговой службы по Ленинградской области за основным государственным номером 1194700000923.

Согласно постановлению №346 учредителем от имени Ленинградской области выступает комитет по строительству Ленинградской области (далее - Комитет).

В соответствии с распоряжением Комитета от 29 июля 2019 года №297 утвержден Устав Фонда ЛО. Распоряжением Комитета от 17 марта 2020 года Устав Фонда ЛО утвержден в новой редакции.

В соответствии с Уставом целью деятельности Фонда ЛО является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду ЛО имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

В соответствии с Распоряжением Председателя Комитета по строительству Ленинградской области № 357 от 07.10.2022г «Об утверждении состава Наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан участников долевого строительства Ленинградской области», был сформирован новый состав Наблюдательного совета в следующем составе:

Председатель Наблюдательного совета:

Барановский Евгений Петрович – заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Заместитель председателя Наблюдательного совета:

Панкратьев Константин Юрьевич – председатель комитета по строительству Ленинградской области.

Члены Наблюдательного совета:

Паршин Виталий Валентинович – заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области;

Михайлова Екатерина Анатольевна – заместитель председателя комитета финансов Ленинградской области;

Приказнова Лариса Геннадьевна – заместитель председателя Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом;

Приставка Ирина Геннадьевна – начальник сектора реализации приоритетных национальных проектов комитета по строительству Ленинградской области;

Секретарь наблюдательного совета

Ларионова Елизавета Юрьевна – начальник сектора правового обеспечения административно-правового отдела комитета по строительству Ленинградской области.

Установлен срок действия полномочий Наблюдательного совета – три года (до 06.10.2025г.).

На дату предоставления отчета в соответствии с Распоряжением Председателя Комитета по строительству Ленинградской области №13 от 20.01.2023г. из состава Наблюдательного совета выведены Панкратьев К.Ю., Приказнова Л.Г., Приставка И.Г. и включены:

Заместитель председателя Наблюдательного совета:

Семчанков Андрей Васильевич – председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Члены Наблюдательного совета:

Пасько Алексей Константинович – заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области;

Саган Георгий Алексеевич – начальник сектора по связям с общественностью ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

На основании Протокола 8-22 заседания Наблюдательного совета Фонда ЛО от 21.10.2022г. сформирован Попечительский совет Фонда ЛО в следующем составе:

Председатель Попечительского совета:

Марков Роман Иванович – первый заместитель Председателя Правительства Ленинградской области – председатель комитета финансов Ленинградской области.

Члены Попечительского совета:

Фокина Алена Александровна – начальник финансового отдела комитета по строительству Ленинградской области;

Лебедев Андрей Ярославович – председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству;

Федичев Даниил Владимирович – заместитель председателя постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству;

Горбань Андрей Александрович – заместитель председателя комиссии по взаимодействию с органами местного самоуправления, общественными палатами и советами муниципальных образований Общественной палаты Ленинградской области;

Гречка Александр Иванович – ведущий специалист отдела управления активами и приватизации Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом.

Секретарь Попечительского совета:

Коева Юлия Станиславовна – заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

В соответствии с решением заседания Наблюдательного совета Фонда ЛО (Протокол № 1-22 от 20.01.2022 года) принято решение о досрочном прекращении полномочий Горшенева Александра Геннадиевича, с 01.02.2022 утвержден на должность генерального директора Моргун Александр Николаевич. Трудовой договор № б/н между Комитетом и генеральным директором Фонда ЛО Моргуном А.Н. заключен 01.02.2022, со сроком действия 3 (три) года

2. Административно-хозяйственная деятельность Фонда ЛО.

За период 2022 года Фондом ЛО инициированы девять заседаний Наблюдательного совета Фонда ЛО по следующим вопросам:

1. Протокол № 1-22 от 20.01.2022г.
 - 1.1 О досрочном прекращении полномочий действующего генерального директора Горшенева А.Г. с 31.01.2022 года.
 - 1.2 Об утверждении генерального директора Фонда ЛО Моргуна А.Н. с 01.02.2022 года и утверждении заработной платы согласно штатному расписанию;
2. Протокол № 2-22 от 22.02.2022г.
 - 2.1 Об утверждении Аудиторской организации для проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда ЛО за 2021 год.
 - 2.2 Согласование передачи прав собственности ООО «Теплоэнерго» на вновь созданное имущество – котельную с оборудованием на земельном участке 47:07:0957004:256.
 - 2.3 Утверждение финансового плана доходов и расходов Фонда ЛО на 2022 года в новой редакции.
3. Протокол № 3-22 от 31.03.2022г.
 - 3.1 Утверждение годового отчета о деятельности Фонда за 2021 год и направление его Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2022 года.
 - 3.2 Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда и отчетов об использовании имущества Фонда за 2021 год.
 - 3.3 Утверждение финансового плана доходов и расходов Фонда ЛО на 2022 года в новой редакции.
4. Протокол № 4-22 от 30.05.2022г.
 - 4.1 Внесение изменений в Финансовый план доходов и расходов Фонда ЛО в части статей административно-хозяйственных расходов без изменения общей суммы расходов, утвержденной на 2022 год.
 - 4.2 Внесение изменений в Положение о закупке товаров, работ, услуг «Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области».
 - 4.3 Рекомендовать Учредителю «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» - комитету по строительству Ленинградской области издать правовой акт об исключении из состава Наблюдательного совета «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» кандидатуры первого заместителя председателя комитета по строительству Ленинградской области Сергея Владимировича Шалыгина и включении от комитета по строительству Ленинградской области кандидатуры начальника сектора реализации приоритетных национальных проектов Ирины Геннадьевны Приставки.
5. Протокол № 5-22 от 17.06.2022г.
 - 5.1 Внесение изменений в Положение о Наблюдательном совете «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области».

- 5.2 Принятие решения о прекращении государственной регистрации права собственности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957004:243 путем отказа от права собственности на него.
6. Протокол № 6-22 от 31.08.2022г.
- 6.1 Исклучение из состава Попечительского совета Фонда ЛО Семчанкова Андрея Васильевича – заместителя председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и о включении в состав Попечительского совета Фонда ЛО Коеву Юлию Станиславовну – начальника отдела государственного контроля (надзора) в области долевого строительства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
- 6.2 Изменение Финансового плана доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», в том числе, сметы административно-хозяйственных расходов, Фонда оплаты труда, Штатного расписания с 01.10.2022 года.
7. Протокол № 7-22 от 10.10.2022г.
- 7.1 Внесение изменений в Положение о закупке товаров, работ, услуг «Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области».
8. Протокол 8-22 от 21.10.2022г.
- 8.1 Формирование Попечительского совета «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области.
- 8.2 Внесение изменений в Устав «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» и утверждение Устава в новой редакции.
9. Протокол 9-22 от 02 декабря 2022 года.
- 9.1 Принятие решения по реализации 26 квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, с.п. Щегловское, п. Щеглово, дом №86, №89, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности согласно списку.
- 9.2 Утверждение Структуры штатного расписания и Штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.12.2022 в новой редакции.
- 9.3 Внесение изменений в Финансовый план доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2022 год.

В 2022 году проведено заседание Попечительского совета Фонда ЛО (Протокол №1-22 от 04.08.2022г.) по следующим вопросам:

1. Рассмотрение отчёта за I полугодие 2022 года, о ходе проведения Фондом ЛО мероприятий по строительству объектов незавершенного строительства Застройщиков – банкротов.
2. О реализации жилых помещений и иных объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности Фонду ЛО, или ином имущественном праве, в отношении которых отсутствуют требования участников долевого строительства после завершения строительства проблемных объектов застройщиков – банкротов.

На основании распоряжения комитета по строительству Ленинградской области от 03 марта 2022 года № 56 «О проведении проверки соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», в период с 04.04.2022г. по

04.05.2022г. проведена выездная проверка, по результатам которой 04 мая 2022г. составлен Акт. По результатам проведенных мероприятий в адрес Комитета ЛО было направлено Письмо (исх.№2237 от 08.06.2022г.)

В 2022 году Фондом ЛО заключено 196 договоров на сумму 14 703 045 008,77 рублей. Вся информация о заключаемых договорах публикуется в открытом доступе в Единой информационной системе в сфере госзакупок. Закупочные процедуры проводятся согласно Федеральному закону «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Положению о закупке «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» товаров, работ и услуг (Приложение №3).

Годовой объем закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствие с Постановлением Правительства РФ № 1352 от 11.12.2014 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» года выполнен и составляет 25,41 %.

По результатам конкурентных закупок (конкурс, аукцион и запрос предложений в электронной форме) в соответствие с 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» заключено 37 договоров на общую сумму 12 740 117 848,43 рублей, что составляет 84,6% от общей суммы закупок:

- ✓ 13 договоров на выполнение строительно-монтажных работ;
- ✓ 8 договоров на выполнение работ по авторскому надзору;
- ✓ 13 договоров на услуги по осуществлению физической охраны объектов незавершенного строительства;
- ✓ 1 договор по разработке рабочей документации на выполнение СМР;
- ✓ 1 договор на проведение ежегодного обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- ✓ 1 договор на поставку компьютеров и оргтехники.

Экономия по результатам проведения конкурентных закупок составляет 349 967 274,31 рублей.

С единственным поставщиком заключено 159 договоров на сумму – 1 962 927 160,34 рублей

60 закупок с размещением информации в ЕИС на сумму 883 057 695,15 рублей, в т.ч.:

- ✓ с субъектами естественных монополий на технологическое присоединение объектов к сетям – 21 договоров;
- ✓ с органами исполнительной власти на проведение государственной экспертизы ПИР и подтверждения сметной стоимости завершения строительства – 17 договоров;
- ✓ с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» в соответствие с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на выполнение работ по выполнению функций технического заказчика и строительного контроля – 6 договоров;
- ✓ 2 договора на управление и комплексной эксплуатацией объектов, сданных в эксплуатацию;
- ✓ аренда помещения – 2 договора;
- ✓ 12 договоров в соответствии с Положением о закупках на осуществление охраны, договоры гражданско-правового характера в целях обеспечения деятельности Фонда.

99 закупок до 100 тыс. рублей, без размещения в ЕИС.

3. Финансово – хозяйственная деятельность Фонда ЛО.

29.12.2021 между Фондом ЛО и Комитетом заключено Соглашение № 4 о предоставлении субсидии из областного бюджета Ленинградской области в виде имущественного взноса Ленинградской области Фонду ЛО на 2022 год (далее - Соглашение). В течении года заключены два дополнительных соглашения № 4-д/1 от 04.04.2022 и № 4-д/2 от 10.11.2022 года.

Согласно утвержденного Наблюдательным Советом финансового плана на 2022 год, в соответствии с областным законом от 21.12.2021г. № 148-оз «Об областном бюджете Ленинградской области на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (в редакции областного закона от 07.10.2022 № 107-оз) Фонду ЛО предоставлена субсидия на содержание в сумме **55 087 700,00 рублей**.

Полученная субсидия израсходована в сумме **54 982 232,49 рублей** на обеспечение деятельности Фонда ЛО, согласно финансовому плану (таблица №1).

Таблица №1

в руб.

Наименование расходов	Финансовый план 2022 год	Фактический расход 2022 год	Остаток на 31.12.22г.
Аренда плата за пользование имуществом	5 816 577,31	5 784 760,03	31 817,28
Выплата заработной платы	31 588 373,00	31 588 373,00	0,00
Прочие затраты	3 917 766,69	3 916 165,82	1 600,87
Прочие поступления (проценты банка)	1 879,38		1879,38
Страховые взносы	9 220 000,00	9 149 374,34	70 625,66
Увеличение стоимости запасов	2 116 263,00	2 116 193,89	69,11
Увеличение стоимости основных средств	2 148 720,00	2 148 719,28	0,72
Услуги связи	280 000,00	278 646,13	1 353,87
Итого:	55 089 579,38	54 982 232,49	107 346,89

Остаток денежных средств в сумме 107 346,89 рублей возвращен Комитету по строительству Ленинградской области.

По результатам 2022 года 10.01.2022г., в соответствии с Соглашением, Фондом ЛО в Комитет направлены Отчет о достижении показателей результативности и расходовании средств субсидии и Отчет о достижении целевых показателей. Отчеты Комитетом были приняты без замечаний.

В соответствии с п.9.3 Устава Фонда ЛО, в целях проверки и подтверждения правильности ведения бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год проведена годовая аудиторская проверка. 09 марта 2023 года получено положительное аудиторское заключение ООО «Интерком – Аудит» (Приложение 1).

Согласно Аудиторскому заключению независимого аудитора, годовая бухгалтерская отчетность Фонда ЛО отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда ЛО по состоянию на 31 декабря 2022 года, целевое использование средств и их движение в 2022 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

4. Реализация свободных площадей после завершения строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Фонд ЛО осуществляет реализацию помещений и иных объектов недвижимости, принадлежащих ему на праве собственности и ином имущественном праве на основании Порядка реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду субъекта РФ на праве собственности или ином имущественном праве, утвержденном Правлением ППК.

Согласно пункту 2.7. Порядка процесс продажи может быть реализован путем привлечения ППК в качестве Агента. 31.01.2022 между Фондом ЛО и ППК заключен Агентский договор №ФРТ-02/201-22 на реализацию объектов недвижимости, принадлежащих Фонду ЛО на праве собственности или ином имущественном праве (далее – Агентский договор).

По предварительной оценке, ориентировочная стоимость реализуемых объектов, составляет – 27 233,6 млн. руб. (Приложение №1)

№ п/п	Право собственности	Предварительная стоимость реализ. имущества (млн. руб.)	В т.ч. доля ОБ ЛО (млн. руб.)
1.	Объекты недвижимости, принадлежащие Фонду ЛО на праве собственности после окончания строительства (Приложение №1)	10 562,81	3 541,11
2.	Объекты имущества, по которым произведен переход права собственности в результате осуществления ППК <u>выплат возмещения гражданам</u> – участникам строительства (объекты, по которым предусмотрены мероприятия по завершению строительства)	14 805,34	5 314,63
3.	Объекты имущества, по которым произведен переход права собственности в результате осуществления ППК <u>выплат возмещения гражданам</u> - участникам строительства (без мероприятий по завершению строительства, торги с аукциона)	1 865,45	951,38
	Итого:	27 233,6	9 807,12

Таким образом, за вычетом максимальной суммы затрат на содержание имущественного фонда и его реализацию в размере 10% от суммы полученной выручки, ожидаемый доход 2023-2024, направленный на пополнение бюджета составит **24 510,24 млн.руб.**, в т.ч. Ленинградской области – **8 826,41 млн. руб.**

По результатам подготовки объектов недвижимости к реализации Фонд ЛО осуществил в рамках Агентского договора передачу ППК 910 объектов недвижимости, из них: 831 квартир, 60 машиномест и 19 коммерческих помещений, свободных от обременений.

Объекты, реализуются по Договорам купли-продажи, - 137 квартир; и Договорам долевого участия (счета эскроу) - 694 квартир, 60 машиномест, 19 коммерческих помещений.

На 10.04.2023г. по договорам купли-продажи в ЖК «Щегловская усадьба» реализовано 8 квартир Фонда ЛО площадью 298,9 кв м на сумму 29 030 400 рублей. Забронирована покупателем 1 квартира площадью 31,9 кв м на сумму 3 586 900 руб. (Приложение №2)

С целью начала продаж на открытом рынке с декабря 2022 года согласно проектным декларациям, в Банк Дом. РФ, для осуществления расчетов по эскроу-счетам

по Договорам долевого участия обработано и заведено 20 домов, общая площадь помещений 61 535 кв м. Остальные 13 домов на согласовании, в работе. Первые Договоры долевого участия зарегистрированы в январе 2023 года.

На сегодняшний день в строящихся домах по Договорам участия в долевом строительстве ЖК «Шотландия 2», «Рябиновый сад», «Солнце» реализовано 19 квартир и 2 машино-места на сумму – 73 050 794,00 рублей. В бронировании на согласовании у брокеров находятся 8 Договоров долевого участия на сумму порядка 30 млн. рублей. (Приложение №3)

В настоящий период Фондом ЛО осуществлен ряд дополнительных мероприятий, направленных на реализацию свободных объектов недвижимости.

Мероприятия	Количество	Примечание
Формирование для ППК «ФРТ» реестров (в т.ч.: квартирография, помещения к передаче участников долевого строительства, помещения с выплатами компенсаций от ППК участникам долевого строительства, свободные помещения)	28 Реестров (3022 жилых и нежилых помещений)	Жилые комплексы: «Щегловская усадьба» - 6 домов, «Шотландия 1,2» - 12 домов, «Yolki Village» - 1 дом, «Рябиновый сад уч.135» - 5 домов, «Рябиновый сад уч.104» - 1 дом, «Янинский каскад» - 1 дом, «Солнце» уч.73, уч. 75 - 2 дома.
Подача заявлений в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области на погашение записей в ЕГРН относительно объектов, права по которым переходят к Фонду ЛО	100 заявлений, из которых по 80 квартирам обременения уже сняты	

Учитывая, что реализацией в рамках агентского договора занимаются привлеченные ППК брокеры г.Москва, Фонд ЛО самостоятельно без посредничества Агентов совместно с покупателями через МФЦ осуществляет подготовку и подачу необходимых документов в Росреестр г Санкт-Петербурга на регистрацию прав, в т.ч. Договоры долевого участия, где электронная регистрация перехода права не предоставляется (субсидии, сертификаты, ипотека Сбербанк, общедолевая собственность).

С целью соблюдения законности совершаемых сделок Фонд ЛО проводит следующие мероприятия по подготовке объектов недвижимости к реализации:

1. работа с данными в Едином государственном реестре недвижимости на предмет отслеживания внесения изменений, регистрации права и погашения записей по ДДУ, необходимых для Реестров учета реализации объектов недвижимости Фонда ЛО.

2. Анализ представленной информации о продажах свободных помещений на сайтах брокеров. Сверка на предмет их соответствия с данными Фонда ЛО, с учетом вынесенных судебных решений: «довключения» участников долевого строительства к передаче жилых помещений.

3. взаимодействие с потенциальными покупателями в рамках их обращений в Фонд ЛО, переговоры и консультации на предмет приобретения недвижимости.

4. Предоставление необходимой информации по запросам от ППК для проведения оценки рыночной стоимости объектов недвижимости: согласование технических параметров объектов, сверка информации с проектными декларациями, с исходной рабочей документацией, обмерами ПИБ, подаваемыми при постановке домов на кадастровый учет; корректировка выявленных неточностей.

5. Предоставление отчетов по Агентскому договору, а также обработка запросов, поступающих от ППК на предмет «статуса жилого помещения», соответствия их квартирографии и информации в ЕГРН.

6. Согласование и изготовление сертификатов электронной подписи, доверенностей для осуществления электронной регистрации перехода права на сотрудников ППК и представителей брокеров для взаимодействия с банками, Росреестром, управляющими компаниями.

5. Деятельность Фонда ЛО по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами.

В рамках реализации уставных целей Фондом ЛО с публично – правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – ППК) заключено 15 (пятнадцать) Соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства 56 объектов незавершенного строительства, общей площадью зданий около 566 068,79 квадратных метров с целью восстановления прав ориентировочно 7 870 участников долевого строительства.

Общая сумма необходимой финансовой помощи по Соглашениям о финансировании на 31.12.2022 год составляет **18 178 584 290,85 рублей**.

Всего за весь период строительства на 31.12.2022 год профинансировано - **9 916 865,5 тыс. руб. (из бюджета ЛО - 3 676 078,3 тыс.руб.)**.

В 2022 году профинансировано - **7 513 155,25 тыс.руб. (из бюджета ЛО - 3 102 940,41 тыс.руб.)**

Таблица №2

в руб.

№ п/п	№ Соглашения	Дата Соглашения	Застройщик - банкрот	Финансовая помощь в 2022 г.
1	ФЗП-28/308-19	21.11.2019	ООО "Гранд - Строй"	264 161 685,53
2	ФЗП-28/439-19	31.12.2019	ЖСК "Поляны - корпус 3"	47 396 223,97
3	ФЗП-28/443-19	31.12.2019	ЖСК "Город детства - 6 корпус"	5 878,20
4	ФЗП-28/438-19	31.12.2019	ЖСК "Город детства - 7 корпус"	5 892,61
5	ФЗП-28/440-19	31.12.2019	ЖСК "Город детства - 10 корпус"	5 878,20
6	ФЗП 28/368-19	13.12.2019	ООО "Строительная компания "Навис"	528 862 506,00
7	ФЗП-28/365-20	05.08.2020	ЗАО "ИК СУ"	864 390 200,40
8	ФЗП-28/1196-20	14.12.2020	ООО "Тареал"	193 951 184,91
9	ФЗП-28/692-20	13.10.2020	ООО "Норманн"	410 420 394,93
10	ФЗП-28/1197- 20	14.12.2020	ООО "Норманн ЛО"	1 132 622 895,72
11	ФЗП-28/491-21	26.02.2021	ООО "Монтажстрой"	274 066 772,04

12	ФЗП-28/492-21	26.02.2021	ООО "Созвездие"	810 941 325,31
13	ФЗП-28/493-21	26.02.2021	ООО "Квартал"	470 866 840,10
14	ФЗП-28/495-21	26.02.2021	ЗАО "Унисто"	1 542 010 616,96
15	ФЗП-28/494-21	26.02.2021	ООО "Норманн ЛО" (ЖК Яркий)	973 446 956,07
			ИТОГО	7 513 155 250,95

По итогам завершения строительства в 2022 году Фондом ЛО было введено в эксплуатацию 10 (десять) объектов недвижимости общей жилой площадью – 28 004,48 кв.м. восстановлены права более 637 участников долевого строительства. В том числе ЖК «Щегловская усадьба» (корпусы Д1, Д2, Д3, Д4) и ЖК «Шотландия» уч.452 – 6 домов.

Мероприятия по передаче объектов участникам долевого строительства.

Сообщения о завершении строительства объектов	637 писем
Акты приема передачи помещений (ЖК Щегловская усадьба Б2, Б3; ЖК Шотландия 1 очередь; ЖК Щегловская усадьба Д1-Д4)	637 актов
Разработка образцов всех необходимых документов при передаче помещений участникам строительства (согласие на обработку персональных данных, акт приема передачи квартиры без задолженности и с задолженностью, односторонние акты для участников строительства, односторонние акты для ППК «ФРТ», документация для управляющих компаний, доверенности и др	24 формы
Взаимодействие с конкурсными управляющими по вопросам, касающимся требований участников строительства (запросы в адрес КУ, обращения, проекты доп. соглашений, РТУС, предоставление документов по участникам строительства)	250 за 2022г.
Оцифровка архива документов, переданных конкурсным управляющим (ДДУ, платежные поручения и пр)	621 пакет 345 актов

С целью снижения социальной напряженности проводится ежедневная работа с участниками долевого строительства. Информация о ходе строительства доступна на официальном сайте Фонда ЛО <https://lenoblfond.ru/ЛО>, в группе «ВКонтакте» и актуализируется в ежедневном режиме, с соблюдением требований действующего законодательства об информационной открытости перед участниками долевого строительства. Фонд ЛО в инициативном порядке, размещает Ориентировочный график завершения строительства.

Согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ и Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 мая 2018 г. № 275/пр, в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), с использованием подсистемы «Личный кабинет застройщика» по каждому объекту строительства размещены Проектные декларации.

Ежемесячно, совместно с представителями Прокуратуры и другими надзорными органами организуются совещания (штабы) с участниками долевого строительства. В 2022 году проведено более 50 выездных и 100 штабов в формате ВКС, где в живом общении в форме вопрос – ответ ведется разъяснительная работа о ходе строительства.

Для ускорения взаимодействия и максимального информирования, по каждому жилому комплексу созданы инициативные группы WhatsApp.

Сотрудниками делопроизводства и аналитического отдела проводится прием обращений обманутых дольщиков.

Устные обращения	Ориентировочно 100-150 в мес.
предоставление юридических консультаций, выдачи письменных ответов на обращения	Более 200 за 2022г.

Отработка обращений по вопросам выдачи согласий на уступку прав требований по договорам ДДУ	36 за 2022 г.
Отработка обращений по вопросам выдачи выписок из РТУС	126 за 2022 г.
направление в адрес участников долевого строительства уведомления о задолженности (неисполненные обязательства) по оплате ДДУ	91 за 2022 г.

Кроме того, в 2022 году, в соответствии с требованиями закона сотрудниками юридической службы проведена необходимая судебная работа.

Включение в РТУС	176
Процессуальное правопреемство	52
Трансформация требований	22
Устранение разногласий с КУ	48
Снятие обременений	77
Обжалование судебных актов	73
Суды общей юрисдикции	10
Прочие (оспаривание сделок, пересмотр судебных актов, залоговые кредиторы и др.)	68

Однако, в процессе строительства, Фонд ЛО сталкивается с разного рода проблемами, которые, в конечном счете приводят к необходимости своевременного реагирования в рамках правового поля:

Претензии и письма в адрес контрагентов (генпроектировщики, генподрядчики, исполнители, ресурсоснабжающие организации, охранные организации) в связи с ненадлежащим исполнением договорных обязательств	85 за 2022г.
---	-----------------

Взаимодействие с правоохранительными органами, органами прокуратуры, ФССП

Ответы на запросы Прокуратуры ЛО	12
УФССП по ЛО	10

5.1. Объект ООО «Гранд – Строй» ЖК «Елки Вилладж».

ЖК «Елки Вилладж» - многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II. (id-p-4301)

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Yolkki Village»
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№47-RU47504301-004К-2017 от 17.01.2017 г., срок действия до 07.07.2024 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:0404005:141
Количество ДДУ	152 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-10/2019 от 18.11.2019 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «ГРАНД-СТРОЙ»	№ФЗП-28/308-19 от 21.11.2019 г. - 747 445 651,24 руб.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-166390/2018 от 18.02.2020 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:07:0404005:141-47/012/2020-703 от 30.03.2020 г.

Договор на ПИР	№2020.222841 от 06.04.2020 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№47-1-1-2-007781-2021 от 20.02.2021 г.
Договор на СМР	№2021.63175 от 14.05.2021 г. (дата окончания работ по договору – 31.12.2023 г.)
Стоимость договора СМР	657 669 478,80 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	49,99%
Начало завершения строительства	II квартал 2021 г.
Срок ввода в эксплуатацию	II квартал 2023 г.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	18 357 кв. м.
Площадь застройки	2 979 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	14 833,94 кв. м.
Количество квартир	386 шт.
Количество свободных квартир	183 шт.
Этажность	8 этажей

Финансирование мероприятий по Соглашению:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	в т.ч. 2022г., руб.
ООО "Гранд-Строй"	681 668 042,45	264 161 685,53

5.2. Объект ЖСК «Город детства – 6 корпус»

ЖСК «Город детства – 6 корпус» 3-х этажный многоквартирный жилой дом, корпус 6, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО "Город Коммунар" (id: p-3416).
Кадастровый номер 47:24:0101001:1206

29.10.2021г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

19.11.2021г. – подписан акт приема-передачи объекта, завершено строительство с ЖСК «Город детства – 6 корпус».

16.12.2023г. – заключено Дополнительное соглашение №4 к Соглашению о финансировании №ФЗП-28/443-19 от 31.12.2019г. с целью определения окончательной стоимости финансовой помощи в сумме – 40 697 981,69 руб.

Финансирование мероприятий по Соглашению:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	в т.ч. 2022г., руб.
ЖСК "Город детства – 6 корпус"	40 697 981,69	5 878,20

Удовлетворено требование 27 участников долевого строительства.

5.3. Объект ЖСК «Город детства – 7 корпус»

ЖСК «Город детства – 7 корпус» 3-х этажный многоквартирный жилой дом, корпус 6, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО "Город Коммунар", вблизи улицы Железнодорожная. (id: p-3054).

Кадастровый номер 47:24:0101001:1205

29.10.2021 – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

19.11.2021 – подписан акт приема-передачи объекта, закончено строительство объекта с ЖСК «Город детства – 7 корпус».

16.12.2023г. – заключено Дополнительное соглашение №4 к Соглашению о финансировании №ФЗП-28/438-19 от 31.12.2019г. с целью определения окончательной стоимости финансовой помощи в сумме – 41 500 973,53 руб.

Финансирование мероприятий по Соглашению:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	в т.ч. 2022г., руб.
ЖСК "Город детства – 7 корпус"	41 500 973,53	5 892,61

Удовлетворено требование 31 участников долевого строительства.

5.4. Объект ЖСК «Город детства – 10 корпус»

ЖСК «Город детства – 10 корпус» 3-х этажный многоквартирный жилой дом, корпус 10, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО "Город Коммунар" (id: p-296). Кадастровый номер 47:24:0101001:1205.

29.10.2021г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

19.11.2021г. – подписан акт приема-передачи объекта, законченного строительством объекта с ЖСК «Город детства – 10 корпус».

16.12.2023г. – заключено Дополнительное соглашение №4 к Соглашению о финансировании №ФЗП-28/440-19 от 31.12.2019г. с целью определения окончательной стоимости финансовой помощи в сумме – 40 184 228,90 руб.

Финансирование мероприятий по Соглашению:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	в т.ч. 2022г., руб.
ЖСК "Город детства – 10 корпус"	40 184 228,90	5 878,20

Удовлетворено требование 33 участников долевого строительства.

5.5. Объект ЖСК «Поляны 3 корпус»

ЖСК «Поляны 3 корпус» малоэтажный жилой дом – 2-я очередь строительства (корпус №3), расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Полянское сельское поселение", пос. Поляны (id: p-7726). Кадастровый номер 47:01:1608001:460

09.12.2021г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

16.03.2022г. – подписан акт приема-передачи объекта, законченного строительством объекта с ЖСК «Поляны 3 корпус».

07.02.2023г. – заключено Дополнительное соглашение №7 к Соглашению о финансировании №ФЗП-28/439-19 от 31.12.2019г. с целью определения окончательной стоимости финансовой помощи в сумме – 130 605 036,79 руб.

Финансирование мероприятий по Соглашению:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022 г., руб.	в т.ч. 2022г., руб.
ЖСК "Поляны корпус 3"	130 605 036,79	47 396 223,97

Удовлетворено требование 130 участников долевого строительства.

5.6. Объекты ООО «СК НАВИС»

5.6.1. ЖК «Щегловская усадьба» (корпуса Б2, Б3)

Малоэтажные многоквартирные жилые дома, блоки Б2, Б3, расположенные по адресу: Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово» (id: p-36746, p-39143).
Кадастровый номер 47:07:0957004:243

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	70 000 кв. м.
Площадь застройки	2 252,1 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	6 383,74 кв. м.
Количество квартир	192 шт.
Количество свободных квартир	26 шт.
Количество ДДУ	109 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	2 малоэтажных многоквартирных жилых дома

31.12.2021г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
Ведется передача квартир участникам долевого строительства передано – 109 квартир, 114 участникам.

5.6.2. ЖК «Щегловская усадьба» (корпуса Д1, Д2, Д3, Д4)

Малоэтажные многоквартирные жилые дома с магазином розничной торговли, блоки Д1, Д2, Д3, Д4, расположенные по адресу: Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, земли ЗАО «Щеглово» (id: p-9598 p-7168, p-8991, p-10508).

Кадастровый номер 47:07:0957004:256.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	31 502 кв. м.
Площадь застройки	6 282,33 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	17 742,56 кв. м.
Количество квартир	469 шт.
Количество свободных квартир	48 шт.
Количество ДДУ	321
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	4 малоэтажных многоквартирных жилых дома

30.12.2022г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
Ведется передача квартир участникам долевого строительства. Передано – 278 квартир 278 участникам.

5.6.3. ЖК «Шотландия» уч.452

Малоэтажные многоквартирные жилые дома 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, д.Скотное (id: p-2416 p-2731, p-10144, p-10012, p-1804, p-7032).

Кадастровый номер 47:07:0404005:452

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	25 104 кв. м.
Площадь застройки	5 309,24 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	10 261,92 кв. м.
Количество квартир	285 шт.
Количество свободных квартир	32 шт.
Количество ДДУ	203 шт.
Этажность	3 этажа
Количество зданий и сооружений	6 малоэтажных многоквартирных жилых домов

30.06.2022г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Ведется передача квартир участникам долевого строительства. Передано – 197 квартир 245 участникам.

5.6.4. ЖК «Шотландия» уч.453

Малоэтажные жилые дома 1, 2, 3а, 4а, 5а, 6, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, д.Скотное (id: p-8906 p-1036, p-9378, p-8954, p-1416, p-10316).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Шотландия» уч. 453
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№ 47-RU47504301-102К-2021 от 24.09.2021 г., срок действия до 24.09.2023 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:0404005:453
Количество ДДУ	137 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№ НС-11/2019 от 10.12.2019 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Строительная компания Навис»	№ ФЗП-28/368-19 от 13.12.2019 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-117381/2018/з.4/о нам. от 06.05.2020г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:07:0404005:453-47/012/2020-391 от 01.06.2020 г.
Договор на ПИР	№ 2020.460598 от 03.07.2020 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№ 47-1-1-3-016943-2021 от 08.04.2021 г.
Договор на СМР	№ 2021.75365 от 31.05.2021г.
Стоимость СМР	831 415 900,00 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	42,2%
Начало завершения строительства	II квартал 2021 г.
Срок ввода в эксплуатацию	II квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	984 569 770,66 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	33 917 кв. м.
Площадь застройки	8 318,95 кв. м.
Общая площадь здания	31 917,14 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	16 293,56 кв. м.
Количество квартир	339 шт.

Количество свободных квартир	154 шт.
Этажность	3 этажа
Количество зданий и сооружений	6 малоэтажных многоквартирных жилых домов

Финансирование мероприятий по Соглашению ООО «СК «НАВИС»

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022 г., руб.	В том числе за 2022 г., руб.
ООО "СК «Навис»"	1 768 250 292,79	528 862 506,00

5.7. Объекты ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление».

5.7.1. ЖК «Рябиновый сад» уч.104

Многokвартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, участок № 104. (id: p-16932).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Рябиновый сад» уч.104
Разрешение на строительство (№, срок действия)	RU47504303-85/14 от 15.12.2014 г., срок действия до 11.10.2023 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:09:0114004:30
Количество ДДУ	293 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-10/2020 от 27.07.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ЗАО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»	№ФЗП-28/365-20 от 05.09.2020 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-121655/2018/ход.2 от 11.10.2020 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН № 47:09:0114004:30-47/054/2020-170 от 30.10.2020 г.
Договор на ПИР (ООО «СМС»)	№2020.545263 от 22.12.2020 г
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№47-1-1-3-001948-2022 от 19.01.2022 г.
Договор на СМР (ООО «СМС»)	№2022.21432 от 25.02.2022 г.
Стоимость договора СМР	324 116 755,20 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	49,99 % аванса
Начало завершения строительства	I квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	450 548 346,82 тыс. руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	12 950 кв. м.
Площадь застройки	3 200 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	16 355,16 кв. м.
Количество квартир	329 шт.
Количество свободных квартир	36 шт.
Этажность	8 этажей

Количество зданий и сооружений	1 среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой
--------------------------------	--

5.7.2. ЖК «Рябиновый сад» уч. 135

Жилые комплексы со встроенными помещениями (дома 1,2,3,4,5), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2 участок 135 (id: p-115337, p-115342, p-115339, p-115340, p-115341).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Рябиновый сад» уч. 135
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№ 47-RU47504303-183К-2016 от 09.12.2016 г., срок действия до 01.12.2023 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:1005005:76
Количество ДДУ	317 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-10/2020 от 27.07.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ЗАО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»	№ФЗП-28/365-20 от 05.08.2020 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-121655/2018/ход.2 от 11.10.2020 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:07:1005005:76-47/054/2020-281 от 30.10.2020 г.
Договор на ПИР (ООО «СМС»)	№2020.545262 от 22.12.2020 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№47-1-1-3-068518-2021 от 19.11.2021 г.
Договор на СМР (ООО «СМС»)	№2021.206235 от 21.01.2022 г.
Стоимость договора СМР	803 063 697,60 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	49,41% аванса
Начало завершения строительства	I квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	981 126 507,57 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	30 373 кв. м.
Площадь застройки	6 542,1 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	32 994,87 кв. м.
Количество квартир	638 шт.
Количество свободных квартир	321 шт.
Этажность	8 этажей
Количество зданий и сооружений	5 среднеэтажных многоквартирных жилых домов

5.7.3. ЖК «Янинский каскад»

Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12 (id: p-16853)

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Янинский каскад» уч. 12
Разрешение на строительство	№ 47-RU47504303-96К-2015 от 18.06.2015 г.,

(№, срок действия)	срок действия до 11.10.2023 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:1002004:73
Количество ДДУ	139 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-10/2020 от 27.07.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ЗАО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»	№ФЗП-28/365-20 от 05.08.2020 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-121655/2018/ход.2 от 11.10.2020 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:07:1002004:73-47/054/2020-199 от 30.10.2020 г.
Договор на ПИР (ООО «СМС»)	№ 2020.545087 от 22.12.2020 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№ 47-1-1-3-0044-86-2022 от 28.01.2022 г.
Договор на СМР (ООО «СМС»)	№ 2022.29267 от 09.03.2022 г.
Стоимость договора СМР	226 576 296,00 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	49,70% аванса
Начало завершения строительства	I квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	302 642 729,95 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	4 580 кв. м.
Площадь застройки	1 143 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	8 702,84 кв. м.
Количество квартир	176 шт.
Количество свободных квартир	37 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	1 многоэтажный многоквартирный жилой дом

Финансирование мероприятий по ООО «ИК «СУ»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022 г., руб.	В том числе за 2022 г., руб.
ЗАО "ИК "СУ"	997 094 535,55	864 390 200,40

5.8. Объекты ООО «Тареал» ЖК «Ванино»

Жилой комплекс 2 этап (1 очередь). Жилые дома тип Б №5, №6, №7, №8 (id: p-6104, p-5795, p-4327, p-5014).

Жилой комплекс 3 этап (2 очередь). Жилые дома тип Б №17, №18, №19, №20 (id: p-1661, p-782, p-41896, p-4377).

Жилой комплекс 3 этап (3 очередь). Жилые дома тип Г №26, №27 (id: p-3420, p-3860).

Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Узигонты.

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Ванино»
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№RU47511309-180 от 12.12.2014 г., срок действия до 20.12.2024 г. (дома 5-8) №RU47511309-25 от 29.05.2013 г., срок действия до 20.12.2024 г. (дома 17-20) №RU47511309-37 от 22.04.2014 г., срок действия до 31.12.2023 г. (дома 26, 27)
Кадастровый номер земельного участка	47:14:0302006:276 (дома 5-8) 47:14:0302006:274 (дома 17-20) 47:14:0302006:277 (дома 26, 27)
Количество ДДУ	127 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-15/2020 от 15.09.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Тареал»	№ФЗП-28/1196-20 от 14.12.2020 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-21769/2016/ход.4 от 17.12.2020 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:14:0302006:276- 47/097/2021-12 от 18.01.2021 г. (дома 5-8) Выписка из ЕГРН №47:14:0302006:274- 47/097/2021-9 от 18.01.2021 г. (дома 17-20) Выписка из ЕГРН №47:14:0302006:277- 47/097/2021-4 от 18.01.2021 г. (дома 26, 27)
Договор на ПИР (ООО «ЛидерСервис»)	№2022.123475 от 02.08.2022 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№47-1-1-3-038702-2022 от 16.06.2022 г. (дома 5-8) № 47-1-1-3-041917-2022 от 28.06.2022 г. (дома 17-20) № 47-1-1-3-036125-2022 от 06.06.2022 г. (дома 26, 27)
Договор на СМР (ООО «Инженерные системы»)	№ 32312100743 от 10.02.2023 г.
Срок завершения строительства	30.11.2023 г.
Срок ввода в эксплуатацию	30.12.2023 г.
Стоимость договора СМР	440 067 608,21 руб.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	790 685 420,47 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	10 508 кв. м. (дома 5-8) 10 690 кв. м. (дома 17-20) 7 471 кв. м. (дома 26, 27)
Площадь застройки	4 795,06 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	13 507,42 кв. м.
Количество квартир	182 шт.
Количество свободных квартир	54 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	10 малоэтажных многоквартирных жилых домов

Финансирование мероприятий по ООО «Тареал»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022 г., руб.	В том числе за 2022 г., руб.
--------	---------------------------------------	------------------------------

ООО «Тареал»	209 310 479,81	193 951 184,91
--------------	----------------	----------------

5.9. ООО «НОРМАНН» ЖК «Десяткино» 2-я очередь

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1, корпус 2) второй этап, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи" (id: p-24704).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Десяткино» вторая очередь
Разрешение на строительство (№, срок действия)	RU47504307-72 от 12.11.2013 г., срок действия до 30.04.2024 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:0722001:103532
Количество ДДУ	325 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-14/2020 от 08.09.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «НОРМАНН»	№ФЗП-28/692-20 от 13.10.2020 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-111848/2017/ход.2 от 30.04.2021г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:07:0722001:103532-47/061/2021-8 от 26.05.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «НИИПРИИ «Севзапинжтехнология»)	№2021.112958 от 23.07.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№ 47-1-1-3-018971-2022 от 30.03.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Инженерные системы»)	№ 2022.52137 от 20.04.2022 г.
Стоимость договора СМР	569 387 191,20 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	48,45 % аванса
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	III квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	701 456 040,49 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	7 033 кв. м.
Площадь застройки	1 166 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	12 891,96 кв. м.
Количество квартир	334 шт.
Количество свободных квартир	8 шт.
Этажность	19 этажей
Количество зданий и сооружений	2 многоэтажных многоквартирных жилых дома

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	В том числе за 2022г., руб.
ООО «НОРМАНН»	460 263 807,58	410 420 394,93

5.10. ООО «НОРМАНН ЛО»

ЖК «Десяткино 2.0»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1), Многоквартирный жилой дом со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (корпус 2) (id: p-36114).

Многоквартирный жилой дом со встроенной аптекой, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни (корпус 3) второй этап строительства (id: p-39082).

Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи".

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Десяткино 2.0»
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№RU47504307-41 от 10.07.2014 г., срок действия до 16.03.2024 г. №RU47504307-57 от 22.08.2014 г., срок действия до 16.03.2024 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:0722001:553
Количество ДДУ	1 647 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-15/2020 от 15.09.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «НОРМАНН ЛО»	№ФЗП-28/1197-20 от 14.12.2020 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-115784/2017/намерение2 от 16.03.2021г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:07:0722001:553-47/055/2021-487 от 05.04.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «ОСП»)	№ 2021.113906 от 02.08.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	Корпус 1, 2 – №47-1-1-3-019509-2022 от 01.04.2022 г. Корпус 3 – №47-1-1-3-019502-2022 от 01.04.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Стройтренд»)	№2022.50507 от 26.04.2022 г.
Стоимость договора СМР	2 061 252 991,73 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	48,63 % аванса
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	2 646 761 282,24 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	30 510 кв. м.
Площадь застройки	5 090 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	60 854,25 кв. м.
Количество квартир	1 672 шт.
Количество свободных квартир	25 шт.
Этажность	19 этажей
Количество зданий и сооружений	3 многоэтажных многоквартирных жилых дома

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН ЛО»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	В том числе за 2022г., руб.
ООО «НОРМАНН ЛО»	1 227 905 094,71	1 132 622 895,72

5.11. ООО «Монтажстрой»

5.11.1. ЖК «Солнце» уч.73

Многоквартирный жилой дом средней этажности, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Сосновоборский городской округ, г. Сосновый бор, квартал №2, участок №73 (id: p-41362).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Солнце» уч. 73
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№RU47301000-336 от 04.06.2014 г., срок действия до 02.07.2024 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:15:0107004:93
Количество ДДУ	67 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-2020 от 30.12.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «МОНТАЖСТРОЙ»	№ФЗП-28/491-21 от 26.02.2021 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело № А56-80283/2019-з.30 от 02.07.2021 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:15:0107004:93-47/095/2021-84 от 19.08.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «Си Эм Си групп»)	№ 42-ПР-ЛО/СЭС от 28.06.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№ 47-1-1-3-014996-2022 от 16.03.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Новый Город»)	№ 2022.55101 от 20.04.2022 г.
Стоимость договора СМР уч.73	148 454 946,00 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР уч.73	50%
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	II квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК) (уч.73)	175 932 013, 04 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	1 736 кв. м.
Площадь застройки	1127,63 кв. м.
Общая площадь здания (кв.м.)	5025,63 кв. м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	3736,8 кв. м.
Количество квартир	74 шт.
Количество свободных квартир	7 шт.
Этажность	5 этажей
Количество зданий и сооружений	1 среднетажный многоквартирный жилой дом

5.11.2. ЖК «Солнце» уч.75

Многоквартирный жилой дом средней этажности, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Сосновоборский городской округ, г. Сосновый бор, квартал №2, участок №75 (id: p-40858).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Солнце» уч. 75
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№RU47301000-334 от 04.06.2014 г., срок действия до 02.07.2024 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:15:0107004:99
Количество ДДУ	97 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-2020 от 30.12.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «МОНТАЖСТРОЙ»	№ФЗП-28/491-21 от 26.02.2021 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело № А56-80283/2019-з.30 от 02.07.2021 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:15:0107004:99-47/095/2021-176 от 19.08.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «Си Эм Си групп»)	№ 42-ПР-ЛО/СЭС от 28.06.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№ 47-1-1-3-014692-2022 от 15.03.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Новый Город»)	№ 2022.55101 от 20.04.2022 г.
Стоимость договора СМР уч.75	291 113 423,00 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР (уч. 75)	51% аванса
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	III квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК) (уч.73, 75)	435 234 803,64 руб.
Стоимость завершения строительства (согласно положительному заключению государственной экспертизы) (уч.75)	345 142 929,23 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	3 943,00 кв. м.
Площадь застройки	2101,43 кв. м.
Общая площадь здания	9085,30 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	6868,10 кв. м.
Количество квартир	134 шт.
Количество свободных квартир	37 шт.
Этажность	5 этажей
Количество зданий и сооружений	1 среднеэтажный многоквартирный жилой дом

Финансирование мероприятий по ООО «Монтажстрой»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	В том числе за 2022г., руб.
ООО "Монтажстрой"	282 908 738,27	274 066 772,04

5.12. ООО «Созвездие»

5.12.1. ЖК «Итальянский квартал» уч. 118

Многоквартирные жилые дома (1, 2) со встроенными помещениями, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (id: p-31647, p-39146).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Итальянский квартал» уч. 118
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№47-RU47504310-001K-2016 от 11.01.2016 г., срок действия до 31.12.2024 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:0953001:118
Количество ДДУ	171 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-29/2020 от 30.12.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Созвездие»	№ФЗП-28/492-21 от 26.02.2021 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-85873/2018/ ход.1 от 22.04.2021 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН № 47:07:0953001:118-47/168/2021-258 от 11.05.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «Инженерные системы»)	№2021.118157 от 03.08.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№47-1-1-3-021273-2022 от 09.04.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Инженерные системы»)	№2022.70135 от 16.05.2022 г., дата окончания работ по договору – 31.12.2023 г.
Стоимость договора СМР (уч. 118)	512 442 223,20 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	49,9%
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК) (уч. 118)	605 535 340,42 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	37 272 кв. м.
Площадь застройки	3 750,4 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	8 896,18 кв. м.
Количество квартир	221 шт.
Количество свободных квартир	49 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	2 малоэтажных многоквартирных жилых дома

5.12.2. ЖК «Итальянский квартал» уч. 119

Многоквартирные жилые дома (3, 4, 5, 6,), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (id: p-39147, p-39148, p-31644, p-34242).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Итальянский квартал» уч. 119
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№47-RU47504310-002K-2016 от 11.01.2016 г., срок действия до 31.12.2024 г.

Кадастровый номер земельного участка	47:07:0953001:119
Количество ДДУ	285 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-29/2020 от 30.12.2020 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «СОЗВЕЗДИЕ»	№ФЗП-28/492-21 от 26.02.2021 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-85873/2018/ ход.1 от 22.04.2021 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН № 47:07:0953001:119-47/055/2021-459 от 18.05.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «Инженерные системы»)	№2021.118157 от 03.08.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№47-1-1-3-022407-2022 от 13.04.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Инженерные системы»)	№2022.70135 от 16.05.2022г.
Стоимость договора СМР (уч. 119)	982 838 844,00 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	49,9%
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК) (уч. 119)	1 146 564 925,33 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	37 147 кв. м.
Площадь застройки	7 206,7 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	18 191,94 кв. м.
Количество квартир	420 шт.
Количество свободных квартир	135 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	4 малоэтажных многоквартирных жилых дома

Финансирование мероприятий по ООО «Созвездие»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	В том числе за 2022г., руб.
ООО "Созвездие"	845 875 178,58	810 941 325,31

5.13. ООО «Квартал»

ЖК «Аннинский парк»

Группа жилой застройки, жилой дом 5 (3 этап), расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77 (id: p-2284).

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Аннинский парк» уч. 77
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№47-RU47511301-023К-2016 от 12.02.2016 г., срок действия до 13.04.2024 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:14:0501006:322
Количество ДДУ	201 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии	№НС-29/2020 от 30.12.2020 г.

решения завершения строительства объекта	
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ООО «КВАРТАЛ»	№ФЗП-28/493-21 от 26.02.2021 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело №А56-52051/2019/ход.1 от 02.06.2021 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:14:0501006:322-47/054/2021-536 от 16.06.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «ЛидерСервис»)	№ 2021.119484 от 03.08.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№ 47-1-1-3-019032-2022 от 31.03.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Русам»)	№ 2022.71446 от 17.05.2022 г.
Стоимость договора СМР	947 287 603,20 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	49,90%
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	1 058 685 804,26руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	8 405 кв. м.
Площадь застройки	1 917 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	15 438,72 кв. м.
Количество квартир	420 шт.
Количество свободных квартир	219 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	1 многоэтажный многоквартирный 4-х секционный жилой дом

Финансирование мероприятий по ООО «Квартал»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022 г., руб.	В том числе за 2022 г., руб.
ООО "Квартал"	490 180 845,07	470 866 840,10

5.14. ЗАО «УНИСТО»

ЖК «Тридевяткино царство»

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями позиция 9 (II этап строительства), позиция 10 (III этап строительства), позиция 11 (IV этап строительства). Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, земли САОЗТ «Ручьи».

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Тридевяткино царство»
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№RU47504307-87 от 13.11.2014 г., срок действия до 13.04.2024 г. №RU47504307-40/2015 от 08.04.2015 г., срок действия до 13.04.2024г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:0722001:2786
Количество ДДУ	1109 шт.
Выписка из протокола заседания	№НС-1-2021 от 19.01.2021 г.

наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта ЗАО «УНИСТО»	№ФЗП-28/495-21 от 26.02.2021 г.
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело № А56-54385/2018/ход.9 от 13.04.2021 г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:07:0722001:2786-47/053/2021-2304 от 06.05.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «ОСП»)	№2021.108253 от 15.07.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№47-1-1-3-014652-2022 от 15.03.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Стройтренд»)	№2022.36319 от 28.03.2022 г.
Стоимость договора СМР	3 477 444 555,60 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	41,29 % аванса
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	3 939 065 450,52 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	47 961 кв. м.
Площадь застройки	7 437,1 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	67 160 кв. м.
Количество квартир	1 511 шт.
Количество свободных квартир	402 шт.
Этажность	8, 10, 12, 14, 16, 18 этажей
Количество зданий и сооружений	3 многоэтажных многоквартирных жилых дома

Финансирование мероприятий по ЗАО «УНИСТО»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022г., руб.	В том числе за 2022г., руб.
ЗАО "УНИСТО"	1 710 451 875,06	1 542 010 616,96

5.15. ООО «НОРМАНН ЛО»

ЖК «Яркий»

Многоквартирные дома со встроенными помещениями (корпус А, корпус Б) 1 этап строительства, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино – 1.

Исходно-разрешительная документация

Коммерческое название жилого комплекса	ЖК «Яркий»
Разрешение на строительство (№, срок действия)	№RU47504303-109/14 от 29.12.2014 г., срок действия до 18.05.2024 г.
Кадастровый номер земельного участка	47:07:1039001:2468
Количество ДДУ	553 шт.
Выписка из протокола заседания наблюдательного совета ППК о принятии решения завершения строительства объекта	№НС-1-2021 от 19.01.2021 г.
Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта	№ФЗП-28/494-21 от 26.02.2021 г.

ООО «НОРМАНН ЛО»	
Определение Арбитражного суда СПб и ЛО о передаче прав застройщика	Дело № А56-115784/2017/намерение от 18.05.2021г.
Правоустанавливающие документы на земельный участок	Выписка из ЕГРН №47:07:1039001:2468-47/053/2021-358 от 25.06.2021 г.
Договор на ПИР (ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»)	№ 2021.125570 от 17.08.2021 г.
Заключение экспертизы РИИ и ПД	№ 47-1-1-3-016459-2022 от 23.03.2022 г.
Договор на СМР (ООО «Инженерные системы»)	№ 2022.50515 от 20.04.2022 г.
Стоимость договора СМР	1 613 052 579,60 руб. (с НДС 20%)
Аванс СМР	49,53 %
Начало завершения строительства	II квартал 2022 г.
Срок ввода в эксплуатацию	IV квартал 2023 г.
Ориентировочная стоимость завершения строительства (согласно соглашению о финансировании ППК)	1 872 325 888,34 руб.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	29 729 кв. м.
Площадь застройки	3 735,6 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	25 968,5 кв. м.
Количество квартир	825 шт.
Количество свободных квартир	272 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	2 многоэтажных многоквартирных жилых дома

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН ЛО»

Объект	Оплачено всего по 31.12.2022 г., руб.	В том числе за 2022 г., руб.
ООО "НОРМАНН ЛО" (ЖК "Яркий")	989 968 438,71	973 446 956,07

Генеральный директор



А.Н. Моргун

Приложения:

- Аудиторское заключение независимого аудитора от 09.03.2023 – 1экз., на 4л.;
- Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда и отчеты об использовании имущества Фонда за 2022 год., включающие в себя:
 - ✓ Бухгалтерский баланс – 1экз., 2л.;
 - ✓ Отчет о финансовых результатах – 1экз., 2л.;
 - ✓ Отчет о целевом использовании средств – 1экз.,
 - ✓ Пояснения 1. НМА и НИОКР – 1экз., на 3л.;
 - ✓ Пояснения 2. Основные средства – 1экз., на 8л.;
 - ✓ Пояснения 3. Финансовые вложения – 1экз., на 2л.;
 - ✓ Пояснения 4. Запасы – 1экз., на 2л.;
 - ✓ Пояснения 5. Дебиторская и кредиторская задолженности – 1экз., на 3л.;
 - ✓ Пояснения 6. Затраты на производство – 1экз., на 1л.;
 - ✓ Пояснения 7. Оценочные обязательства – 1экз., на 1л.;
 - ✓ Пояснения 8. Обеспечения обязательств – 1экз., на 1л.;
 - ✓ Пояснения 9. Государственная помощь – 1экз., на 1л.;
 - ✓ Пояснения к годовому балансу – 1экз., на 70л.
- Сведения о проведении процедур закупок товаров, услуг 2022 год.