

### **Уважаемый Николай Петрович!**

Рассмотрев Ваше обращение от 25.09.2017 № 3.12-24/1404 по вопросам завершения строительства объектов Группы компаний «Город» (далее – ГК «Город»), а именно жилых комплексов «Ленинский парк», «Прибалтийский», «Морская звезда» (далее – Объекты), сообщая следующее.

Строительство жилого комплекса (далее – ЖК) «Ленинский парк» по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., участки 5, 6, 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) согласно действующим разрешениям на строительство осуществляется обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Высота», ООО «Планета» и ООО «Спутник». ЖК «Ленинский парк» состоит из 7 многоквартирных домов на 2 642 квартиры.

Строительство ЖК «Прибалтийский» по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., участки 8, 9 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) согласно действующим разрешениям на строительство осуществляется ООО «Азимут» и ООО «Орбита». ЖК «Прибалтийский» состоит из 5 многоквартирных домов на 2 148 квартир.

Строительство ЖК «Морская звезда» по адресу: Санкт-Петербург, ул.Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и ул.Оптиков) согласно действующему разрешению на строительство осуществляется ООО «Спектр» (именуемые вместе Застройщики). ЖК «Морская звезда» состоит из 1 многоквартирного дома на 1164 квартиры.

Объекты, расположенные по адресу: г.Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6, корп. А и участок 7, корп. А (северо-западнее пересечения с ул. Доблести), общей жилой площадью 98 690 кв.м. были введены в эксплуатацию на основании выданных Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – Служба) разрешений на ввод в эксплуатацию от 14.06.2017

№78-08-32-2017, от 14.06.2017 № 78-08-31-2017. Участники долевого строительства многоквартирных домов (участок 6, корп. А, участок 7, корп. А) составляют 45% «обманутых» дольщиков от всех объектов ГК «Город». Введенные в эксплуатацию корпуса состоят из 19 секций на 2 012 квартир, из них 1 873 квартиры проданы.

Управляющие компании ООО «Инвестиционно-строительная компания «Новатор» и ООО «НЕАПОЛИС» (далее – Управляющие компании), действующие на основании договоров управления многоквартирными домами, заключенными с Застройщиками, ежедневно на территории ЖК «Ленинский парк», участок 6, корп. А, секция 1, согласно составленному графику работы ведут прием участников долевого строительства с целью проведения осмотра квартир и подписания актов осмотра, а также составления актов, фиксирующих замечания по качеству, и определения сроков на их устранение, подписания актов приема-передачи квартир участниками долевого строительства.

В период с 15.06.2017 по настоящее время участниками долевого строительства подписано 1 490 актов осмотра, 607 актов приема-передачи, с последующей подачей гражданами пакета документов в многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг для регистрации права собственности. Комитетом по строительству в установленном порядке ведется работа по исключению граждан-участников долевого строительства из Реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

На территории Объектов ГК «Город» сформирован оперативный штаб, осуществляющий контроль и взаимодействие с Генеральным подрядчиком и субподрядными организациями, для обеспечения оперативного устранения замечаний с последующей передачей квартир участникам долевого строительства.

Лифтовое оборудование многоквартирных домов смонтировано в полном объеме. Застройщиками предоставлены акты технического освидетельствования лифтов и декларации о соответствии лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011). Эксплуатация лифтов должна осуществляться на основании договора с Управляющей компанией. Обеспечено функционирование 19 лифтов, по одному грузовому лифту в каждой секции с целью обеспечения сохранности оборудования на время проведения ремонтов квартир участниками долевого строительства.

По вопросу подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения по постоянной схеме, согласно информации Службы во исполнение требований части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Застройщиками были предоставлены в Службу документы, подтверждающие соответствие построенных многоквартирных домов техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Также организована работа совместно с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению по заключению договоров с инженерными ведомствами Санкт-Петербурга: публичным акционерным обществом «Ленэнерго», государственным унитарным предприятием «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга».

Выполнен монтаж электропроводки и монтаж щитовой продукции в корпусах по постоянной схеме. Электричество подано ко всем потребителям.

В домах осуществляется подача холодного водоснабжения, тепловой энергии.

Система противопожарной защиты в многоквартирных домах смонтирована, ведется завершение пуско-наладочных работ, в подземных автостоянках кабельная продукция системы противопожарной защиты смонтирована полностью.

Остекление и монтаж светопрозрачных алюминиевых конструкций в корпусе 6А выполнены на 100%, в корпусе 7А указанные работы завершаются.

В настоящее время на территории подземной автостоянки осуществляется откачка воды насосами из приемков и ведутся работы по герметизации швов.

В соответствии с п. 1.8 СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» разрешается перенос сроков выполнения отдельных видов работ. К данным работам относится устройство верхнего покрытия подъездных дорог к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, фасадные работы. В настоящее время силами подрядных организаций выполняются сезонные работы по благоустройству прилегающей территории и устройству элементов фасадов корп. 6А и 7А.

На сегодняшний день решениями оперативного штаба организована работа по устранению выявленных замечаний на введенных в эксплуатацию Объектах силами привлеченных подрядчиков.

08.08.2017 для завершения строительства объекта ЖК «Ленинский парк», участок 5 общество с ограниченной ответственностью «Управление строительными проектами» (далее – ООО «УСП», Заказчик) заключен договор генерального подряда с ООО «СОЮЗСТРОЙ».

30.08.2017 между ООО «УСП» и ООО «МАН» заключены договоры генерального подряда для завершения строительства объектов ЖК «Ленинский парк», участок 6 (корп. Б, В), участок 7 (корп. Б, В).

ООО Холдинговая компания «ЭРА» (далее – ООО ХК «ЭРА», Инвестор) на основании заключенных трехсторонних договоров инвестирования строительства с ООО «УСП» и Застройщиками осуществляет функции по финансированию строительства ЖК «Ленинский парк» за счет собственных средств, денежных средств от реализации непроданных активов (жилые и нежилые помещения, паркинг в Объекте) и привлечения новых

кредитных линий публичного акционерного общества «Банк «Санкт-Петербург» (далее – ПАО «Банк «Санкт-Петербург»). В активной стадии ведутся переговоры между ООО ХК «ЭРА» и крупнейшими строительными организациями региона по вопросу продажи земельных участков ООО «Простор», которые являются одним из активов завершения строительства, с целью обеспечения финансирования завершения строительства Объекта.

29.09.2017 между ООО «УСП» и акционерным обществом «МОНОЛИТСТРОЙ» заключены договоры генерального подряда по завершению строительства ЖК «Прибалтийский», участок 8 (корп. А, подземная автостоянка), участок 9 (корп. А, Б, В, Г, подземная автостоянка). Ведутся переговоры по привлечению новых кредитных линий ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

Для завершения строительства ЖК «Морская звезда» ведутся переговоры с акционерным обществом «Эталон ЛенСпецСМУ» для привлечения в качестве генерального подрядчика и инвестора. В настоящее время акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ» проводит техническое обследование Объекта, проводит оценку активов: жилых и нежилых помещений, подземной автостоянки.

На текущий момент строительная готовность ЖК «Морская звезда» составляет 28%.

План-график («дорожная карта») по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, устанавливает следующие сроки завершения строительства Объектов:

ЖК «Ленинский парк» – конец IV квартала 2017 года;

ЖК «Прибалтийский» – IV квартал 2018 года;

ЖК «Морская звезда» – IV квартал 2018 года.

В настоящее время при содействии Комитета по строительству, Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, Управления Росреестра завершается процесс по снятию запрета на регистрационные действия по жилым и нежилым помещениям, подземной автостоянке для последующей реализации и привлечения финансирования для завершения строительства Объектов.

В целях повышения инвестиционной привлекательности земельных участков ООО «Простор», которые являются одним из активов завершения строительства объектов ГК «Город», на заседании Правительства Санкт-Петербурга принято постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.09.2017 № 801 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.10.2013 № 836 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной береговой линией р.Каменки, границей кадастрового квартала 4281, Плесецкой ул., перспективной трассой Западного скоростного диаметра, в Приморском

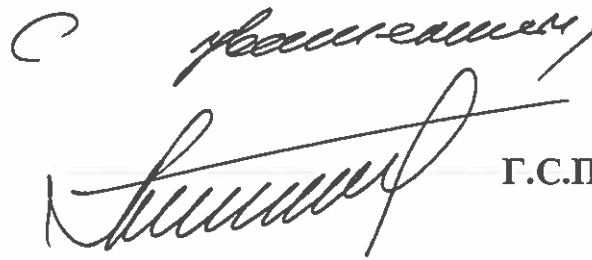
районе» в части увеличения высотности застройки территорий с 18/40 метров на 40/75 метров.

Ведутся переговоры с крупнейшими строительными организациями региона по вопросу продажи земельных участков ООО «Простор» с целью обеспечения финансирования завершения строительства Объектов.

Правительством Санкт-Петербурга реализован исчерпывающий комплекс мер, направленный на ввод в эксплуатацию корпусов 6А и 7А ЖК «Ленинский парк» в кратчайший срок и исполнение обязательств застройщиков по передаче жилых помещений в собственность участников долевого строительства.

Завершение строительства Объектов ГК «Город» находится на контроле исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко