



Исх. № УКН-553
«30» июня 2017 г.

И.О. Губернатора
Калининградской области

Алиханову А.А.

Уважаемый Антон Андреевич!

ООО «ТАЭЛЬ» (ОГРН 1093925000685, ИНН 3906204270) является Застройщиком по строительству объекта: «Строительство 2-ой очереди жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов на земельном участке с кадастровым номером: 39:03:080902:54, площадью 43800 кв. м., расположенного по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, севернее п. Ласкино».

Объект проблемный, строительство останавливалось на два года, имеются обманутые участники долевого строительства, было организовано совещание в правительстве Калининградской области (Приложение 1) и создана рабочая группа по завершению строительства жилого комплекса «Ласкино» и восстановлению нарушенных прав участников долевого строительства (Приложение 2). По итогам совещания был определен ряд мероприятий. Одним из пунктов определено: строительство жилых домов второй очереди разбить на этапы с целью ввода каждого дома по отдельности. В результате чего выпущено Постановление о внесении изменений в разрешение на строительство (Приложение 3) с разделением 2-ой очереди строительства на отдельные этапы и продлено разрешение на строительство 2-ой очереди до 13 декабря 2017 г. (Приложение 4).

С учетом устных гарантий Правительства в поддержке строительства и ввода домов в эксплуатацию ПАО Банк «ФК Открытие» привлек для целей достройки Инвестора - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ХМБ Капитал», генерального подрядчика ООО «Строй-менеджмент «Открытие».

В настоящее время работы по строительству жилого дома № 8 по ГП завершены. 09.06.2017 г. через МФЦ поданы документы на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №8 (Приложение 5).

19.06.2017 г. был получен отказ в выдаче разрешения на ввод (Приложение 6), по ряду причин, которые не относятся к строительной готовности объекта, а связаны со спорными вопросами полноты предоставления необходимой документации, в том числе переданной ранее Администрации Гурьевского района. По нашему мнению, с учетом «проблемности» объекта, все имеющиеся вопросы могли быть решены в ходе рассмотрения вопроса выдачи Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию путем устных и письменных запросов необходимых документов и пояснений.

Так же, считаем неправомерным требование Агентства по Архитектуре Градостроению и перспективному развитию в постановке объекта под государственный строительный надзор и получение по нему заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, так как, в соответствии с п. 1.1 ст. 54 и п. 2.3 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, данный объект не входит в перечень объектов, по которым обязан осуществляться государственный строительный контроль. О чём было направлено информационное письмо в Агентство по Архитектуре Градостроению и перспективному развитию (Приложение 7).

При этом жилой дом готов к заселению и участники долевого строительства каждый день интересуются, когда они получат ключи от законно приобретенных ими квартир. Но без разрешения на ввод в эксплуатацию данная процедура не возможна.

В свою очередь сообщаем, что устранены строительные недостатки по жилым домам 1-ой очереди строительства, введенным в эксплуатацию. Завершаются работы по монтажу канализационных очистных сооружений и вводу в эксплуатацию наружных инженерных сетей обеспечения жилого микрорайона. Ведутся работы по устройству детских и спортивной площадок. Подготовлены стоянки для автотранспорта жильцов всего микрорайона.

Исходя из вышеизложенного Инвестор, Застройщик и Генеральный подрядчик выполняют свои обязательства, закрепленные в «дорожной карте», а Агентство по Архитектуре Градостроению и перспективному развитию наоборот препятствует ее реализации и скорейшему вводу жилых домов.

В связи с полученным отказом по выдаче Разрешения на ввод в эксплуатацию завершеного строительством объекта и невыполнением обязательств Застройщика по поэтапному вводу объектов в эксплуатацию Инвестор приостановил финансирование и проект вновь становится проблемным.

Прошу Вас оказать содействие в разрешении данного вопроса.

Приложение:

1. Копия протокола совещания №64/03-04 от 30.08.2016 г. по вопросу завершения строительства жилого комплекса «Ласкино» – 4 листа;
2. Копия приказа № 227-ОД от 01.09.2016 г. Министерства строительства Калининградской области о создании рабочей группы – 2 листа;
3. Копия постановления № 5823 от 13.10.2016 г. Администрации Гурьевского городского округа – 2 листа;
4. Копия разрешения на строительство № RU39310000-1208/2012 МО от 13 декабря 2012 г. – 3 листа;
5. Копия расписки в приеме от заявителя документов о предоставлении услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» – 3 листа;
6. Копия решения Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию по запросу о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 2 листа;
7. Копия письма в Агентство по Архитектуре Градостроению и перспективному развитию – 2 листа.

С уважением,
Генеральный директор



Д.М. Зайцев