



ООО «ПЕТРОСТРОЙ»

Юридический адрес: 187026, Ленинградская обл.,
Тосненский р-н, г.Никольское, ул. Первомайская, дом
17, к.1, пом 21

Фактический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, ул.
Звездная, дом 11/1, тел.(812) 456-25-25

ИНН 7839405032

р/сч 40702810855160001730 в Северо-Западном банке

Сбербанка РФ Московское отделение №1877

к/сч 30101810500000000653, БИК 044030653,

ОГРН 1097847152260, КПП 471601001

Исх. № 2395 от «29» ноября 2013г.

Вх. № 15-11917/13 от 02.12.13г.

**Вице-губернатору Ленинградской
области по строительству
Богачеву Георгию Игоревичу**

Уважаемый Георгий Игоревич!

Просим Вас оказать содействие в вопросе получения заключения о соответствии законченного строительством многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Тосно, шоссе Барыбина, дом 10а, в связи с тем, что Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области отказывает в выдаче заключения о соответствии по причине отсутствия технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «ЛОЭСК»

Сообщаем, что ООО «ПЕТРОСТРОЙ» и ОАО «ЛОЭСК» заключили Договор № 21-314/005-ПС-11 от 02.08.2011г. об оказании услуги по технологическому присоединению к электрической сети объекта.

В соответствии с Договором на присоединение срок выполнения обязательств сетевой организации составляет 12 месяцев и согласно технических условий являющихся приложением к Договору срок ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств является 2012г.

На сегодняшний день присоединение энергопринимающих устройств объекта не произведено. В свою очередь ООО «ПЕТРОСТРОЙ» выполнило технические условия и свои обязательства по Договору, о чем была получена справка № 01-21/901 от 29.07.2013г.

07.08.2013г. прошла итоговая проверка, сдающего в эксплуатацию объекта, Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, о чем был составлен акт итоговой проверки, с указанием замечания о том, что не решен вопрос присоединения завершеного строительством жилого дома к проектируемой сети наружного электроснабжения с учетом полученных технических условий ОАО «ЛОЭСК».

На день прохождения итоговой проверки ОАО «ЛОЭСК» закончило работы по строительству ЦРП-10 кВ, кабельной трассы 10 кВ и строительству необходимого количества 2БКТП в г. Тосно, для присоединения нашего жилого дома и других застройщиков. Также закончены работы по подключению жилого дома к вновь построенному 2БКТП.

07.10.2013г. Председателем комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Москвиным М. И. было проведено совещание с представителями сетевых организаций, застройщиков, местной администрации и прокуратуры. В ходе совещания были даны рекомендации сетевым организациям ускорить решение вопроса по выделению ОАО «Ленэнерго» 2-х новых фидеров на ПС 110/10 кВ № 539 согласно техническим условиям и совместно с ОАО «ЛОЭСК» ускорить оформление исходно-разрешительной документации по обеспечению электроснабжением многоквартирных жилых домов по постоянной схеме. Сетевые организации дали обещание выполнить все необходимые

Исп.: А.Ю. Панин

Табрилова 02.12.13
А.П.

строительно-монтажные работы до 31.12.2013г. и передать в апреле 2014г. электрические мощности конечным потребителям с оформлением всей необходимой документацией. Однако по Договору между ОАО «Ленэнерго» и ОАО «ЛОЭСК» срок передачи электрических мощностей составляет октябрь 2014г., соответственно ОАО «Ленэнерго» не обязано закончить, согласно обещаниям, строительно-монтажные работы по выделению фидеров на подстанции ПС 110/10 кВ № 539 до 31.12.2013г.

Продажа квартир в нашем многоквартирном жилом доме осуществлялась по договорам долевого участия согласно 214 ФЗ РФ. В соответствии с утвержденной проектной декларацией ООО «ПЕТРОСТРОЙ» должен был сдать многоквартирный жилой дом в сентябре 2013г.

На сегодняшний день дом полностью готов к эксплуатации и подключен по временной схеме электроснабжения. Также мы как Застройщик-заказчик за свой счет готовы обеспечить жилой дом дополнительной мощностью за счет установки основных и резервных дизель-генераторов в случае выдачи разрешения о соответствии и ввода в эксплуатацию дома.

Сообщаем, что построенный дом примерно на 80% состоит из недорогих доступных квартир студий, основной контингент дольщиков это малообеспеченные слои населения (приезжие из других регионов, снимающие квартиру, пенсионеры, студенты и пр.). Согласно многочисленным обращениям дольщиков в наш адрес, ссылаясь на срок в проектной декларации, о готовности принять свои квартиры и организовать товарищество собственников жилья в срок до 31.12.2013г. для управления своим домом, в связи со сложными жизненными ситуациями каждого из дольщиков (многие снимают квартиру и около 50% дольщиков купили квартиру с помощью ипотечного кредита, процент по которому до регистрации собственности намного больше).

В случае отсутствия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию жилого дома ООО «ПЕТРОСТРОЙ» дополнительно понесет убытки в связи с предстоящей консервацией объекта на неопределенный срок (отопление дома, эксплуатация и обслуживание систем), а также согласно п. 6.5 Договора долевого участия, в случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи дольщику квартиры застройщик уплачивает дольщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующий на день исполнения обязательств, от цены Договора за каждый день просрочки, что составляет примерно 300000 руб. в день.

На сегодняшний день поступило много обращений дольщиков с просьбой скорейшей сдачи объекта в эксплуатацию и в связи с этим непонимание ситуации приведет к многочисленным жалобам дольщиков в прокуратуру и обращениям в Администрацию Ленинградской области (в построенном доме 393 квартиры).

Не решение данной проблемы в ближайшее время приведет к срыву сроков передачи квартир участникам долевого строительства, нарушению договорных обязательств и плана Муниципального образования Тосненский район Ленинградской области по вводу жилья в эксплуатацию в т.ч. социального жилья.

Справка.

Законченный строительством Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Тосно, шоссе Барыбина, дом 10а, состоящий из двух секций, с переменной этажностью 11-12-13-14-18 этажей, общей площадью 15176,4 м², общей жилой площадью 11739,1 м²

Приложения:

1. Копия технических условий. Приложение № 3 к договору № 21-314/005-ПС-11 от 02.08.2011г.
2. Копия справки о выполнении технических условий № 01-21/901 от 29.07.2013г.

Генеральный директор
ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Д. Н. Ипатов