



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
(Госстройнадзор Санкт-Петербурга)

ул. Золочего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 576-15-12, 576-15-00, факс (812) 576-15-13  
E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

Госстройнадзор СПб  
№ ОБ-1246-2638/21-0-1  
от 08.10.2021



по списку рассылки

Депутату Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации

Романову М.В.

(для сведения)

ул. Охотный ряд, д. 1,  
Москва, 103265

stateduma@duma.gov.ru

✓ Морозовой Е.Б.

(для сведения  
и информирования  
заинтересованных лиц)



**Уважаемые коллеги!**

В соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – Служба) направляет обращение депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Романова М.В. от 19.08.2021 №РМВ-4/1670, поступившее из Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, в интересах жителей жилого комплекса «Петр Великий и Екатерина Великая» для рассмотрения поставленных вопросов в пределах компетенции:

в администрацию Невского района Санкт-Петербурга в части рассмотрения вопросов по благоустройству прилегающей территории;

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в части рассмотрения информации о залоге земельного участка;

в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга в части рассмотрения сведений о невыполнении управляющей компанией своих обязательств;

в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция по организации дорожного движения Санкт-Петербурга» в части вопросов о сроках установки временного светофора на пешеходном переходе и организации проезда в объезд Советского проспекта.

В пределах компетенции Службы сообщая следующее.

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1747 Служба является органом, уполномоченным на организацию государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на проведение работ по созданию искусственного земельного участка, созданного на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, и разрешений на ввод объектов капитального строительства и искусственных земельных участков в эксплуатацию, а также на осуществление регионального государственного строительного надзора.

Жилой комплекс «Петр Великий и Екатерина Великая» построен в соответствии с разрешением на строительство от 03.08.2017 №78-012-0315.1-2015, выданным застройщику закрытому акционерному обществу «РСТИ» (далее - Застройщик) на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением и автостоянкой (далее – Жилой комплекс) на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0721503:12 (далее – Земельный участок).

В отношении Жилого комплекса выданы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2018 №78-12-45-2018 (1 этап. Секция 1 жилого дома №1; 1 этап. Пристроенная автостоянка; 2 этап. Секция 2 жилого дома №1; 3 этап. Секция 3 жилого дома №1), от 27.12.2019 №78-12-98-2019 (4 этап. Жилой дом №2).

По вопросу выполнения гарантийных ремонтных работ, служба сообщает, что в соответствии со статей 755 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) застройщик (подрядчик) несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации. Предельный срок обнаружения недостатков установлен статьей 756 ГК РФ и составляет пять лет. В указанный

срок собственники помещений вправе обратиться к застройщику или в суд с требованием об устранении обнаруженных недостатков.

На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2018 № 992 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной проектируемой магистралью 1, береговой линией р. Невы, границей базисного квартала 7231Б, Шлиссельбургским шоссе, Советским пр., проектируемой магистралью 3, проектируемой магистралью 2, береговой линией р. Славянки, в Невском районе», утвердившего проект планировки территории, включающей Земельный участок, Застройщиком принято решение изменить проектные решения в части размещения мест для хранения индивидуального автотранспорта, этап строительства в части строительства многоуровневого паркинга не реализован.

При вводе в эксплуатацию в соответствии с получившей положительное заключение проектной документацией в Жилом доме располагались коммерческие помещения без отделки встроенного детского дошкольного учреждения на 75 мест (социальные соглашения с органами государственной власти по вопросу строительства детского сада в данном жилом комплексе не заключались). При этом, в процессе строительства Службой проверяется соответствие функционального назначения объекта капитального строительства, указанного в проектной документации, исходя из параметров такого объекта и его конструктивных элементов. Надзор за дальнейшей эксплуатацией объекта капитального строительства, в том числе контроль за использованием помещений по согласно указанному в проектной документации назначению, Службой не осуществляется.

Дополнительно сообщаю, что по информации от Застройщика (письмо Застройщика в Комитет по строительству №10 от 01.09.2021) с даты в ввода в эксплуатацию найти организацию, желающую арендовать помещение с целью размещения в нем частного детского сада, не удалось.

Приложение: 1. Письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 28.09.2021 о перенаправлении обращения от 19.08.2021 №РМВ-4/1670 – всего на 29 л. (только по списку рассылки);  
2. Список рассылки на 1 л.

**Исполняющий обязанности  
начальника Службы**



**В.П. Захаров**