



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пр. Обуховской Обороны, д. 163, Санкт-Петербург, 192131  
Телефон: (812) 576 98 32, факс: (812) 576 98 31  
E-mail: rnevsky@tunev.gov.spb.ru; http://www.gov.spb.ru

15.09.2021

№ ОБ-5786-2/21-0-1

На № РМВ-4/1675 от 19.08.2021

Депутату Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
седьмого созыва - заместителю  
председателя Комитета  
Государственной Думы по  
контролю и Регламенту

Романову М.В.

Ул. Охотный ряд, дом 1,  
Москва, 103265

Морозовой Е.Б.

Уважаемый Михаил Валентинович!  
Уважаемая Евгения Борисовна!

Адм. Невского р-на  
№ ОБ-5786-2/21-0-1  
от 15.09.2021



Администрация Невского района Санкт-Петербурга, на коллективное обращение от доверенного лица Морозовой Е.Б. в адрес Депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации седьмого созыва Романова М.В., по проблемным вопросам в ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» ранее поступившее аналогичное обращение (№ОБ-5786-1/21-0-0 от 26.08.2021) направлено по компетенции в Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга для подготовки ответа в части, касающейся строительства тротуаров по Заводской ул.

Адресная программа комплексного благоустройства территории района на 2021 год (далее - адресная программа) сформирована. Включение в адресную программу дополнительных работ по благоустройству без соответствующего финансирования не представляется возможным.

Работы по устройству пешеходной дорожки между ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» и ЖК «Живи в Рыбацком» в настоящее время выполнены во временном варианте. Работы по устройству пешеходной дорожки в полном объеме могут быть выполнены после включения в перспективные адресные программы по комплексному благоустройству на 2022 год и последующие годы на общих основаниях при условии выделения бюджетного финансирования на данные виды работ.

Согласно разрешению на ввод в эксплуатацию выданному Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга застройщиком ЗАО «Росстройинвест» осуществлен ввод в эксплуатацию 3-х этапов строительства многоквартирных домов жилого комплекса ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, ул. Заводская, д. 15, лит. К. Во встроенном помещении, предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения коммерческого назначения.

До настоящего времени ЗАО «Росстройинвест» ведет поиск коммерческих организаций, желающих арендовать данное помещение с целью организовать в нем детский сад.

Строительство многоуровневого паркинга было исключено из проекта строительства после утверждения, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2018 №992 проска планировки территории, позволяющего произвести перерасчет машиномест необходимых к размещению.



По вопросу строительства многоуровневой парковки и обеспечения машиноместами жильцов ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» и ЖК «Живи в Рыбацком», администрация сообщает, что по информации ООО «СПб Реновация», в перспективе до конца 2023 года запланировано строительство многоярусных паркингов на прилегающей территории «Большая Славянка», общей вместимостью 1500 машиномест.

По информации ЗАО «Росстройинвест», земельный участок расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, ул. Заводская д.15, литера К, в ипотеку не передавался.

Информации о наличии выбросов с солодовенного завода в администрации района нет.

Многоквартирный дом (далее – МКД) по адресу: ул. Заводская, д. 15, стр.1 находится в управлении управляющей организации ООО «УК «Дом Сервис», которая в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать Совет МКД из числа собственников помещений в данном доме.

Общее собрание собственников помещений в МКД может быть создано, по инициативе любого собственника, а также по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление МКД по договору управления (ч.1,2,7 ст.45 ЖК РФ).

Согласно п. 2 ст. 161.1 ЖК РФ если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме Совета МКД, в том числе председателя Совета МКД, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

Администрацией района направлено в Невское РЖА поручение по организации избрания в вышеуказанном многоквартирном доме Совета многоквартирного дома.

Согласно Федеральному Закону 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» (далее – Закон № 214 ФЗ), Застройщик, имеющий определенные гарантийные обязательства, несет перед собственниками жилых помещений ответственность за ненадлежащее качество строительства жилого дома.

Статьей 7 Закона № 214-ФЗ определен порядок, сроки, ответственность и иные обязательные требования, предусмотренные в период действия гарантийных обязательств Застройщика.

Поскольку установленный законодательством Российской Федерации гарантийный срок, в течение которого на Застройщика возлагается обязанность по устранению строительных недостатков, не истек, устранение строительных дефектов осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Устранение выявленных в процессе эксплуатации строительных дефектов конструкций, систем, оборудования и прочих элементов здания осуществляется Застройщиком в рамках исполнения гарантийных обязательств по зафиксированным фактам обращений собственников жилых помещений и эксплуатирующей организации на основании оформленных в соответствующем порядке документов.

Собственники помещений, являясь стороной по договору долевого строительства, вправе самостоятельно предъявлять требования об обязанности Застройщика выполнить мероприятия по устранению строительных дефектов, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации жилого дома (помещения).

В случае невозможности и/или отказа в выполнении гарантийных обязательств



сторона Застройщика вопрос может быть решён в судебном порядке. В соответствии со ст. 3,4 Гражданского процессуального кодекса РФ истцом в этом случае может выступать лишь то лицо, чьи права или законные интересы нарушены.

По информации ООО «УК "ДОМ СЕРВИС"» на рабочей встрече инициативной группы жителей жилого комплекса по указанному адресу с генеральным директором «УК ДОМ СЕРВИС» Найдено А.Ю., Застройщику был предоставлен реестр заявлений на выполнение работ по гарантийным обязательствам.

Глава администрации

А.В.Гульчук



Петриченко С.Н.  
(812) 576 98 83