



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60, Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Гариб К.С.

karim.garib@gmail.com

ОКПО 00087030, ОКОГУ 2300236, ОГРН 1027810279397
ИНН/КПП 7830002342/783801001

Комитет по строительству
№ ОБ-1984-2173/18-0-1
от 26.09.2018

№ _____



Уважаемый Карим Сальманович!

Рассмотрев Ваше обращение от 19.09.2018 № ОБ-1708-1621/18-0-1, поступившее в Комитет по строительству (далее – Комитет) из аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н. Албина, по вопросу завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов ЖК «Трио» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пулковское, участок 432 (далее - Объект), сообщаю следующее.

На основании приказа Комитета от 28.12.2017 № 198 Объект включен в перечень объектов, строящихся на территории Санкт-Петербурга, по которым необходимо осуществить мероприятия, направленные на завершение строительства многоквартирных домов, с учетом законных прав участников долевого строительства, нуждающихся в защите.

Строительство Объекта выполняет ЗАО «Фирма «Петротрест - Монолит» (далее – Застройщик) на основании разрешения на строительство № 78-16008321-2010 со сроком действия до 30.04.2018. Земельный участок находится в собственности у Застройщика.

Определением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее – Арбитражный суд) от 19.02.2015 в отношении ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» введена процедура наблюдения (дело № А56-41388/2014).

Определением Арбитражного суда от 09.08.2015 в отношении ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

04.11.2016 Застройщик заключил договор генподряда № 04/11/16 с ООО "Леда" (далее – Генподрядчик) на завершение строительства Объекта с привлечением средств инвестора.

19 апреля 2018 года прошло Заседание Комиссии Минстроя России по рассмотрению заявления ООО «Леда» о намерении стать приобретателем прав на завершение строительства ЖК «Трио» в Санкт-Петербурге.

В рамках заседания Комиссия Минстроя России приняла положительное решение в отношении заявления ООО «Леда» о намерении завершить строительство ЖК «Трио» на территории Санкт-Петербурга. Заключение Минстроя России направлено в Арбитражный суд для дальнейшего рассмотрения. Очередное заседание Арбитражного суда по данному вопросу назначено на 10 октября 2018 года.

Застройщиком совместно с Комитетом и Генподрядчиком была разработана экономическая модель по завершению строительства Объекта, предполагающая привлечение дополнительных средств от реализации площадей мансардного этажа.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 432, с кадастровым номером 78:42:1850206:61 (далее – ГПЗУ), утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.04.2010 №1070, участок застройки относится к территориальной зоне Т2Ж1 (зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры).

В соответствии с п. 4 и п. 5 ГПЗУ максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 4 этажа. При этом допускается размещение дополнительного мансардного этажа в скатных крышах при соблюдении максимальной высоты зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 18 метров. Данное указание ГПЗУ соответствовало ПЗЗ, действовавшего до июля 2018 г.

Однако, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 526, были внесены и вступили в силу с 29.06.2018 г. изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – ПЗЗ).

В соответствии с п. 2.15.7.4 Приложения 8 ПЗЗ, для территориальной зоны Т2Ж1 установлено следующее ограничение: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – 4 этажа, включая мансардный.

12.09.2018 по инициативе Комитета в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга проведено расширенное совещания по данному вопросу. В соответствии с п. 2 Протокола совещания Юридическому управлению Комитета по градостроительству и архитектуре и Юридическому

управлению Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга рекомендовано в срок до 01.10.2018 рассмотреть вопрос о возможности выдачи Разрешения на строительство без замены ГПЗУ.

На сайте Комитета (<http://gov.spb.ru/gov/otrasl/komstroy/dolevoe-stroitelstvo/>) опубликован план-график («дорожная карта») по осуществлению мер законодательного, организационного и финансового характера по защите граждан, включенных в реестр пострадавших граждан. В соответствии с «дорожной картой» планируемые сроки ввода в эксплуатацию Объекта – IV квартал 2018 года, но в связи со сложившимися обстоятельствами будет проведена корректировка сроков ввода Объекта в эксплуатацию.

На основании Поручения Президента РФ от 03.08.2016 № ПР - 1520 данный Объект включен в план-график («дорожная карта») по осуществлению мер законодательного, организационного и финансового характера по защите граждан, включенных в реестр пострадавших граждан и находится на личном контроле вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н. Албина.

Арбитражным судом 04.09.2018 прекращена процедура внешнего управления в отношении ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит». В отношении ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Исполнение обязанностей конкурсного управляющего ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» на период до утверждения конкурсного управляющего должника возложено на Сенина К.В. Судебное заседание по вопросу об утверждении конкурсного управляющего должника назначено на 04.12.2018. Судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего назначено на 26.02.2019.

Заместитель председателя
Комитета по строительству



Е.П. Барановский