

ИСТОЧНИК СТРОЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ЗАО «ИСК «Источник-Строй»

адрес: Россия, 199106, Санкт-Петербург, ул. Карташихина, дом 1-3, литер А-А1

Тел./факс+7 (812) 322-6888

+7 (812) 322-0153

+7 (812) 320-7999

В ответ на запрос от 16.03.2007г. поступивший в ЗАО «ИСК «Источник-Строй» посредством факсимильной связи сообщаем следующее:

Руководство ЗАО «ИСК «Источник-Строй» сочло возможным предоставить письменные пояснения, касающиеся запрашиваемой Вами информации.

1. Прежде всего, считаем необходимым сообщить Вам о том, что все изменения проектной и строительной документации, связанные с переводом 20-го этажа многоквартирного дома в жилой фонд, согласованы в установленном законом порядке.

Уточнения требует также и то, что Акт приемки объекта капитального строительства жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 2, корпус 29-33 был подписан 20 декабря 2006г., а не 29 декабря 2006г., как указано в запросе. 29 декабря 2006г. было выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Земельный участок между многоквартирным жилым домом и Индустриальным проспектом не имеет никакого отношения к ЖК «Ладога» (не находится в аренде, собственности и пр.), следовательно, ни ЗАО «ИСК «Источник-Строй», ни собственники квартир в ЖК «Ладога» не имеют права претендовать на данную территорию, и тем более, предпринимать какие-либо попытки по «освобождению» вышеуказанного земельного участка.

ЗАО «ИСК «Источник-Строй» отвечает на письма дольщиков по мере их поступления. Т.к. в Вашем письме отсутствует указание на конкретных дольщиков, на письма которых ЗАО «ИСК «Источник-Строй» не отвечает, пояснить данную ситуацию более подробно не представляется возможным.

2. В настоящее время в ЖК «Ладога» ведется монтаж внутренних инженерных систем и заканчиваются работы по остеклению жилого дома. Производство указанных работ планируется завершить в ближайшее время.

Система вентиляции полностью смонтирована.

Вся исполнительная документация по жилому дому в соответствии с действующим законодательством передается в настоящее время эксплуатирующей организации.

По вопросу наличия незначительных дефектов и осыпания кирпичной кладки фасадов многоквартирного жилого дома сообщаем следующее: вышеописанная ситуация является естественным следствием резкого перепада температур и не представляет угрозы. Данные недостатки могут быть и будут устранены только после того, как установится летний температурный режим в дневные и ночные часы

В соответствии с нормами действующего Российского законодательства гарантийные обязательства по качеству ЖК «Ладога» перед дольщиками несет ЗАО «ИСК «Источник-Строй» в пределах срока, установленного ст. 29 ФЗ «О защите прав потребителей».

3. ЗАО «ИСК «Источник-Строй» планирует начать передачу квартир в указанном жилом доме собственникам непосредственно после завершения всех работ, перечисленных п. 2

настоящего письма. При этом ЗАО «ИСК «Источник-Строй» оставляет за собой право при достижении взаимного согласия передавать квартиры по акту для осуществления ремонта самими дольщиками до наступления оговоренного срока.

От имени ЗАО «ИСК «Источник-Строй» акты приема передачи может подписывать генеральный директор, действующий на основании Устава, а также иные лица, действующие на основании доверенности, выданной в установленном законом порядке.

Порядок уведомления о времени передачи квартир по акту приемки, а также срок для передачи застройщиком документов, необходимых для государственной регистрации права собственности дольщиков, установлен в договорах долевого участия.

Порядок и сроки устранения недостатков, выявленных при передаче квартир от застройщика дольщикам, могут быть установлены только непосредственно в момент обнаружения таких недостатков.

4. ЗАО «ИСК «Источник-Строй» настаивает на мирном урегулировании всех спорных вопросов, которые могут возникнуть или возникли при строительстве многоквартирного жилого дома путем достижения согласия всех заинтересованных сторон. Обращение в юрисдикционные органы является крайне нежелательной и менее эффективной мерой по сравнению с мирным разрешением возникшей спорной ситуации.

Одновременно уведомляем Вас о том, что ЗАО «ИСК «Источник-Строй» выполнило все свои денежные обязательства перед городом, нарушения сроков строительства не было (перенос сроков осуществлялся только на основании нормативно-правовых актов, изданных в установленном законом порядке), а, следовательно, отсутствуют основания для привлечения ЗАО «ИСК «Источник-Строй» к ответственности.

5. Порядок создания и деятельности товарищества собственников жилья регулируется ст.ст. 135-152 ЖК РФ.

Заочное голосование будущих собственников квартир по вопросу создания ТСЖ проводилось по инициативе ЗАО «ИСК «Источник-Строй» в период с 01.02.2006г. по 15.02.2006г.

В настоящее время товарищество собственников жилья находится в стадии создания, управлением многоквартирным жилым домом занимается управляющая организация, с которой у ЗАО «ИСК «Источник-Строй» заключен договор в установленном законом порядке.

Расчет за коммунальные и эксплуатационные услуги, связанные с техническим обслуживанием, ремонтом и эксплуатацией дома (обязанность по оплате которых возлагается на дольщиков в соответствии с действующим законодательством и ДДУ) будет предоставляться дольщикам при передаче квартир по акту приема-передачи.

Уведомляем Вас о том, что в согласованное с ЗАО «ИСК «Источник-Строй» время уполномоченный представитель инициативной группы может прибыть в офис ЗАО «ИСК «Источник-Строй», расположенный по адресу:

*Россия, 199106, Санкт-Петербург,
ул. Карташыхина, дом 1-3, литер А-А1
Тел./факс+7(812)322-6888
+7 (812) 322-0153
+7 (812) 320-7999*