



**ГУБЕРНАТОР
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Куйбышева, д. 14, г. Пермь, 614015,
тел. (342) 253 70 69, 253 79 69,
факс (342) 253 66 49, 253 66 46,
www.permkrai.ru,
e-mail: obladm@permkrai.ru

30.10.2023 № 01-78-879

На № _____ от _____

Об изменении способа
восстановления прав граждан –
участников строительства
проблемного объекта по адресу:
г. Пермь, ул. Декабристов, д. 97

Генеральному директору
публично-правовой компании
«Фонд развития территорий»
Шагиахметову И.И.

Уважаемый Ильшат Ильгизович!

Наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – ППК «Фонд») 7 октября 2020 г. принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемного объекта застройщика ООО «Солдес строй», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Декабристов, д. 97 (далее – Объект).

19 февраля 2021 г. Арбитражным судом Пермского края принято решение о передаче прав на земельный участок и Объект некоммерческой организации – фонду «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Пермского края» (далее – Региональный фонд).

5 апреля 2022 г. получено положительное заключение государственной экспертизы на проектную документацию.

В мае 2022 г. ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» (далее – Технический заказчик) был объявлен конкурс по отбору подрядной организации для выполнения строительно-монтажных работ (далее – СМР) на Объекте. 23 августа 2022 г. конкурс признан несостоявшимся по причине уклонения первого и второго участников от подписания договора (не предоставлена банковская гарантия). Срок организации мероприятий по проведению повторного конкурса и период времени, необходимый на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию, превышали предельный трехлетний срок, установленный законодательством.

С учетом изложенных обстоятельств 16 сентября 2022 г. Пермским краем было направлено ходатайство в адрес ППК «Фонд» о пересмотре способа

восстановления прав граждан с завершения строительства на выплату возмещений.

20 сентября 2022 г. Технический заказчик сообщил Региональному фонду о готовности заключить договор с ООО «СФ Основание» как единственным поставщиком и выполнении строительно-монтажных работ в течение 15 месяцев (менее срока 17 месяцев, установленного проектной документацией).

Письмом ППК «Фонда» от 23 сентября 2022 г. отказано в пересмотре способа восстановления прав граждан с изменением его на выплаты возмещений.

В связи с отказом ППК «Фонд» в пересмотре решения о способе восстановления прав граждан 28 сентября 2022 г. был заключен договор на выполнение СМР с ООО «СФ Основание» (далее – подрядчик) со сроком выполнения работ продолжительностью 15 месяцев до 28 декабря 2023 г.

В ходе выполнения мероприятий по завершению строительства Объекта подрядчиком неоднократно были допущены нарушения графика производства работ. Основные причины нарушения графика – отсутствие собственных средств на финансирование работ при оплате аванса, наличие судебных претензий со стороны контрагентов, в том числе арест средств на сумму 68 млн руб., блокировка средств на сумму более чем 40 млн руб. Подрядчиком заявлена пролонгация работ по договору на выполнение СМР на 5 месяцев.

В связи с изложенным завершение строительства Объекта в установленный законодательством срок 3 года (до 19 февраля 2024 г.) не представляется возможным.

Кроме того, в ходе выполнения мероприятий по завершению строительства Объекта выявлены основания для изменения решения о способе восстановления прав граждан, предусмотренные частью 3.4 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: по результатам проектирования и технического обследования выявлена необходимость проведения мероприятий по усилению существующих конструкций, демонтажу несущих и (или) ограждающих конструкций, признанных непригодными для эксплуатации, элементов таких конструкций.

Принимая во внимание наличие вышеизложенных обстоятельств, а также наличие оснований для пересмотра решения ППК «Фонд», прошу вынести на рассмотрение Наблюдательного совета ППК «Фонд» вопрос об изменении способа восстановления прав граждан – участников строительства Объекта с завершения строительства на выплаты возмещений гражданам.

Приложение: 1. Заключение КГАУ «Управление государственной

- экспертизы Пермского края» от 26 апреля 2022 г. № 59-1-1-3-025878-2022 на 84 л. в 1 экз.
2. Письмо ООО «СФ Основание» от 21 сентября 2023 г. № 401 на 9 л. в 1 экз.
 3. Отчет ООО «НПЦ «Стройдиагностика» по результатам технического обследования от 20 ноября 2020 г. на 215 л. в 1 экз.
 4. Письмо ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ» от 2 сентября 2022 г. № 409 на 2 л. в 1 экз.
 5. Письмо ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ» от 9 сентября 2022 г. № 433 на 2 л. в 1 экз.
 6. Проектная документация по объекту «22-этажный жилой дом с офисными помещениями и автостоянкой по ул. Декабристов, д. 97 в Индустриальном районе г. Перми»; проект организации строительства на 65 л. в 1 экз.
 7. Проектная документация по объекту «22-этажный жилой дом с офисными помещениями и автостоянкой (корректировка)»; конструктивные и объемно-планировочные решения на 35 л. в 1 экз.



Д.Н. Махонин