

Открытое акционерное общество «ПАРНАС-ПАРКИНГ»

Санкт-Петербург 194352 Придорожная аллея д.14
Тел: 963-30-76 e-mail: ossigr@rambler.ru
ОКПО 94677950 ОКОГУ 49013 ОГРН 5067847162279
ИНН/КПП 7802360730/780201001

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

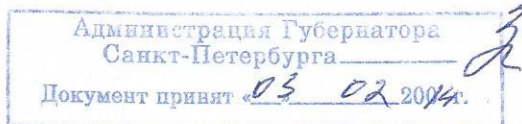
(руководителю рабочей группы
по вопросам защиты прав
участников долевого строительства
на территории Санкт-Петербурга)

ОГАНЕСЯНУ М.М.

Смольный, Санкт-Петербург, 191060

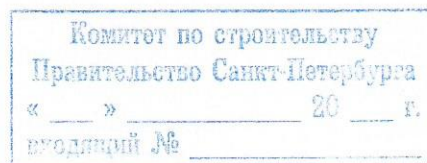
**Копия: Председателю Комитета по строительству
ДЕМИДЕНКО М.В.**

190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, 76



Исх.№ 10-А от 03.02.2014

**«по вопросу обеспечения защиты прав
и интересов дольщиков ОАО «ПАРНАС-ПАРКИНГ»»**



Уважаемый Марат Мелсович!

В 2006 году члены КАС «Кустодиева» и КАС «Руднева» лишились своих гаражей, попавших под снос при освобождении земельного участка под инвестиционный проект строительства Лондон-парка.

По призыву Губернатора Санкт-Петербурга Матвиенко В.И. к гаражникам: объединяйтесь, регистрируйтесь как юридическое лицо и получайте «землю бесплатно» под строительство многоуровневых автостоянок (паркингов) 170 учредителей - физических лиц, потерявших свои гаражи, в июле 2006 года учредили Открытое акционерное общество «ПАРНАС-ПАРКИНГ» (далее – Общество). Вовсе не бесплатно Обществу пришлось провести комплекс изыскательских работ, разработать проект планировки, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1496 и только после этого получить в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 №1489 земельный участок под проектирование и строительство.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 г. № 1489 и на основании Договора аренды № 02/ЗК-07254 от 27.01.2009 г. ОАО «ПАРНАС-ПАРКИНГ» (далее – «Общество») является заказчиком-застройщиком в инвестиционном проекте строительства объекта недвижимости нежилого назначения «многоэтажные паркинги» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Художников) (далее – «Объект»).

В результате ненадлежащих действий контрагентов (Генерального Инвестора и Генерального подрядчика) сроки строительства затянулись и на сегодняшний день, срок разрешения на строительство истек, что не позволяет Обществу выполнить свои обязательства перед гражданами инвесторами.

Несмотря на изложенные трудности, Обществу удалось заметно продвинуться в осуществлении инвестиционного проекта. Готовность паркинга, в котором располагаются машиноместа для передачи в собственность Санкт-Петербурга, составляет более 80%. В то же время несколько отстает строительство второго паркинга, не влияющего на выполнение инвестиционных условий, установленных вышеупомянутым Постановлением. Общая строительная готовность Объекта составляет более 40%.

С марта 2013 г. ОАО «Парнас-Паркинг» осуществляет привлечение денежных средств дольщиков для строительства объекта в соответствии с требованиями ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости...». В августе 2013 г. и октябре 2013 г. соответствующие отчеты были сданы в Комитет по строительству при Правительстве Санкт-Петербурга. По данным отчетам претензий к ОАО «Парнас-Паркинг» нет.

*Документ получен на руки
03.02.14 Вагнерова А.С. Мелс.*

В то же время Общество не имело возможности завершить строительство в срок, так как в период с 27 апреля 2012 года по настоящее время продление разрешения на строительство, полученное по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2012 №531, действовало менее четырех месяцев, три из которых были зимними.

С апреля 2013 года руководство и акционеры Общества неоднократно обращались к органам исполнительной власти Санкт-Петербурга с просьбами о помощи в сложившейся ситуации.

До сего дня Общество регулярно оплачивает арендную плату, осуществляет охрану и текущее обслуживание строительной площадки, проводит мероприятия по сохранению объекта незавершенного строительства.

29.11.2013 в Ваш адрес направлено письмо с подробным описанием сложившейся ситуации. Мы благодарим Вас за оперативное рассмотрение нашей проблемы, но не можем быть удовлетворены фактом не включения нашего вопроса в повестку дня рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга.

Для положительного решения вопроса необходимо продление разрешения на строительство для ОАО «ПАРНАС-ПАРКИНГ», с одновременным изменением инвестиционных условий, установленных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №531 от 29 мая 2012 года.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.08.2013 по делу № А56-16948/2013(судья Савина Е.В.), оставленным в силе Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.12.2013 года, с ОАО «ПАРНАС-ПАРКИНГ» в пользу Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга взыскано 38 000 000 руб. задолженности по арендной плате и 2 284 126руб. 92 коп. пеней.

По своей сути ОАО «ПАРНАС-ПАРКИНГ» является не коммерческим предприятием, а объединением граждан с целью строительства паркинга для личного использования и выплата указанных сумм возможна только при условии дополнительного финансирования от дольщиков.

Дополнительная выплата таких огромных сумм для дольщиков, которые уже однажды потеряли свои гаражи, затем понесли убытки от ненадлежащих действий контрагентов и снова рискуют потерять свое имущество, просто не возможна.

Вместе с тем Общество и инвесторы проекта вступили в конструктивный диалог с Администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга по поиску путей решения сложившейся ситуации (см.Приложения).

Учитывая вышеизложенное и большую социальную значимость проекта, просил бы Вас, уважаемый Марат Мелсович, дать указание о подготовке проекта Постановления Правительства Санкт-Петербурга с целью внесения изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2012 №531 в части касающейся продления сроков строительства до конца 2015 года и восстановления порядка внесения арендной платы на период проектирования и строительства в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 №1489.

Приложения:

1. Исх.№40-РА от 19.11.2013, копия 1 экз. на 2л.
2. Исх.№33-8003/13 от 18.12.2013, копия 1 экз. на 1л.
3. Исх.№41-РА от 30.12.2013, копия 1 экз. на 1л.
4. Календарный график производства работ по устройству Объекта (многоэтажные паркинги), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр.Художников), (приложение к исх.№41-РА от 30.12.2013), копия 1 экз. на 1л.

С уважением,
Генеральный директор

 С.Н.Осипов