Главе Гатчинского

Муниципального р-на

 Ильину А.И.

 от ФИО Мкртчян Ани Сейрановны

 адрес для связи г.Санкт-Петербург,

ул. 1-й Предпортовый проезд, д.14, кв.534

  эл.адрес. bstfblg@mail.ru

 тел. +7-962-723-07-87

Заявление № 1 от 26.09..2017г.

Я, Мкртчян Ани Сейрановна, заключила Соглашение от 18.10.2016г. об уступке права требования и переводе долга по ДОГОВОРУ участия в долевом строительстве многоквартирного дома №ГД/6-21/14 от 24.12.2014г. по 214ФЗ, с застройщиком ООО "СНВ Северо-Запад" (ИНН7842453100) и гражданкой РФ Бессмертной Наталией Рудольфовной на постройку в 6 корпусе ЖК "Город Детства" квартиры 21, это 3-х этажный дом на участке с кадастровым № 47:24:0101001:1206, на основании разрешения на строительство № RU47506106-0315 выданного исполняющей обязанности главы Администрацией МО г. Коммунар Пыжовой В.В. от 23.09.2014 со сроком действия до 23.04.2017. <http://snvproject.ru/documents/razreshenie_na_stroitelstvo_ru47506106-6.pdf>

Генеральным подрядчиком согласно проектной декларации выложенной в разделе ДОКУМЕНТЫ на официальном сайте застройщика ООО "СНВ Северо-Запад" является ООО " Инж-Вест" (ИНН7805241788) <http://snvproject.ru/documents/korp_6.pdf>

К ДДУ №ГД/6-21/14 от 24.12.2014г. был приложен договор страхования гражданской ответственности 3астройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения №Ж111983-72-14 от 26.11.2014г. от ООО "Страхового общества " «ЖИВА» <http://snvproject.ru/documents/izmeneniya_2_korpus_6.pdf>

Мной исполнены все обязательства по дду согласно 214ФЗ, оплата произведена согласно срока оговоренного в дду по 214ФЗ, после регистрации в россреесте.

Застройщик ООО"СНВ Северо-Запад" свои обязательства по дду согласно 214ФЗ не исполнил, дом не достроил, строительство 6 корпуса приостановлено, застройщик уже нарушает сроки сдачи квартиры 21 в 6 корпусе ЖК "Город Детства", более чем на 9 месяцев.

К тому же ООО "Страховая компания "ЖИВА" обанкротилась, застройщик ООО "СНВ Северо-Запад" новый договор, страхования гражданской ответственности 3астройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, мне не предоставлял.

При этом окончившееся разрешение на строительство продлевалось Администрацией МО г. Коммунар, Ленинградской области, Гатчинского района, уже дважды..

20.12.2016 было продлено до 30.06.2017 г.

 и 11.05.2017 было продлено до 30.10.2017г.

 под каждым продлением стоит подпись Главы Администрации МО г. Коммунар Пыжовой В.В.

На сегодняшний день застройщик ООО "СНВ Северо-Запад" 6 корпус не строит, в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и ЛО имеет иск А56-9457/2017, очередное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании должника банкротом назначено на 22.11.2017 в 12-40 в 110 кабинете. <http://spb.arbitr.ru/cases/cdoc?docnd=1927287497&nd=307357931&prefix=%D0%9056&numdeal=9457&yeardeal=2017&fld_12=%D1%88%D0%BC%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BA%D0%BE&fld_14=&fld_16=&fld_140=&pagedoc=1>

Так-же хочу довести до вашего сведения, что 6 корпус строили последним из всех 3-х этажных корпусов жк "Город Детства", но разрушаться начал одним из первых, балконы крошатся и/или облупляются, краска дома тоже во многих местах уже отвалилась, внутри здания на нижних этажах стояла вода с зелеными водорослями или мхом..

<https://vk.com/topic-104901970_33837902?z=photo-104901970_422754096%2Fpost-104901970_97>

<https://vk.com/topic-104901970_33837902?z=photo-104901970_422754102%2Fpost-104901970_97>

<https://vk.com/topic-104901970_33837902?z=photo-104901970_422754094%2Fpost-104901970_97>

<https://vk.com/topic-104901970_33837902?offset=40&z=photo-104901970_456239044%2Fpost-104901970_715>

<https://vk.com/topic-104901970_33837902?offset=120&z=photo-104901970_456239044%2Fpost-104901970_715>

Считаю, что это последствия того, что при строительстве крышу у 6 корпуса ЖК "Город Детства" делали наспех в ночное время.

Согласно отчетам застройщика ООО"СНВ Северо-Запад" выложенных в группе в социальной сети

<https://vk.com/gorod_detstva_dolshiki?w=wall-129686518_819>

с 14 августа 2017г. по 21 августа 2017г. снова велись и будут продолжаться кровельные работы в 6 корпусе жк "Город Детства".

<https://vk.com/club104901970?z=photo-104901970_456241032%2Fwall-104901970_3260>

19.09.2017г. дольщики просили разрешения пройти на осмотр внутренностей 6 корпуса ЖК "Город Детства", но представитель застройщика ООО "СНВ Северо-Запад" категорично отказал, хотя ранее всегда приглашали дольщиков на осмотр.

Боюсь, что ситуация внутри 6 корпуса становится более плачевной чем год или полтора года назад, и 6 корпус, возможно уже, не соответствует санитарным нормам.

Исходя из того, что по 6 корпусу ЖК "Город Детства", срок окончания действия РАЗРЕШЕНИЯ на СТРОИТЕЛЬСТВО 30.10.2017г., а застройщиком ООО "СНВ Северо-Запад" строительство не ведется, то потребуется очередное его продление.

 Сомневаюсь, что оно может быть выдано без договоров страхования гражданской ответственности 3астройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

Учитывая, что взяв ипотечный кредит, подписывая дду по 214ФЗ, я была уверена, что защищена государством и что не останусь без жилья.

Но, видя что за 3-и года застройщик ООО "СНВ Северо-Запад" не построил 3-х этажный дом, после банкротства ООО "Страховое Общество "ЖИВА" оставил меня без нового договора страхования гражданской ответственности 3астройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, и сейчас застройщик ООО "СНВ Северо-Запад" сам находится на грани банкротства, я понимаю, что остаюсь пострадавшим/обманутым/ дольщиком по 214 ФЗ.

Государство создав закон, контролирует его исполнение.

Именно 214ФЗ на стадии принятия решения о выдаче разрешительного акта власти определяют степень добросовестности застройщика.

Выдача разрешения на строительство фактически подтверждает надежность ООО"СНВ Северо-Запад", за которого власти готовы даже поручиться, согласно Приказа Минрегиона России от 20.09.2013 N 403, с учетом изменений вступивших в силу 30.06.17г., и позволяет дольщикам удовлеворить свои требования по дду согласно 214ФЗ за счет государства.

Инициативной группой дольщиков ЖК «Город Детства» уже направлены заявления и жалобы (о ненадлежащей работе застройщика ООО "СНВ Северо- Запад") в разные государственные инстанции, несмотря на это стройка не возобновляется, по двум 3-х этажным корпусам задержка сдачи уже около года.

Застройщик ООО "СНВ Северо- Запад" в рекламе для продаж позиционировал жк "Город Детства" именно жильем для семей с детьми, красочно оформленные буклеты с площадками спортивными, для детей и для отдыха, привлекали семьи с детьми.. <https://vk.com/snvproject?w=wall-35744827_7478>

Застройщик акцентировал внимание на том, что он является НАДЕЖНЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ 2014, 2015, 2016г.. <https://vk.com/snvproject?w=wall-35744827_7402> , при этом уже имея просроченные по сдаче дду согласно 214ФЗ..

Таким образом много семей, в том числе с детьми остались на сегодняшний день без жилья в жк "Город Детства".

Пять 3-х этажных корпусов в жк "Город Детства" были распроданы застройщиком ООО "СНВ Северо-Запад" еще в 2014 - 2015 г. Один из них был сдан в декабре 2016г, по остальным четырём корпусам жк "Город Детства" идёт задержка сдачи.

Все вышеизложенное считаю нарушением своих прав и прошу Вас:

1. Взять под контроль деятельность застройщика ООО "СНВ Северо-Запад" (ИНН7842453100).

2. Взять под контроль деятельность генерального подрядчика ООО "ИНЖ-ВЕСТ" ( ИНН7805241788).

3. Оказать содействие застройщику ООО "СНВ Северо-Запад" для возобновления строительства и в дальнейшем передачи готового жк "Город Детства" дольщикам по дду согласно 214ФЗ.

4. Обязать застройщика ООО "СНВ Северо-Запад" и и генерального подрядчика ООО "Инж-Вест" исполнять обязанности по всем дду согласно 214ФЗ в отношении всех дольщиков жк "Город Детства".

5. Обязать застройщика ООО "СНВ Северо-Запад" заменить дольщикам недействующие договора страхования гражданской ответственности 3астройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения от ООО "Страховое Общество "ЖИВА".

6. Выяснить, соответствует ли состояние 6 корпуса жк "Город Детства" санитарным нормам..

7. Уточнить:

 1. Какие документы дольщиков ООО" СНВ Северо-Запад" необходимо предоставить Вам, для того чтобы 6 корпус жк "Город Детства" был достроен и квартиры были переданы дольщикам согласно их дду по 214ФЗ?.

 2. Кому будет переадресовано исполнение вышеизложенных просьб?.

 3. В какой срок возможно будет получить квартиры дольщикам жк "Город Детства" по уже просроченным дду согласно 214ФЗ?.

 4. Возможно ли такое, что дольщики жк "Город Детства", имея дду согласно 214ФЗ зарегистрированые в росреестре, останутся без жилья?

Жду Ваших письменных ответов по каждому из 7 пунктов (для понимания и координации дальнейших действий).

Заранее выражаю Вам благодарность за оказанное содействие, от себя и остальных дольщиков жк "Город Детства".

С уважением,

Мкртчян Ани

bstfblg@mail.ru

тел.:+7-962-723-07-87