

и 28.01
и 02.03 Преснецова
Председателю арбитражного суда Северо-Западного округа
190000, Санкт-Петербург, ул.Якубовича, д.4

Истец: ООО "ФБ Сестрорецк",

Ответчик: ООО "Бизнессектор",

Иные лица:

Служба государственного строительного
надзора и экспертизы Санкт-Петербурга,

Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры,

Комитет по градостроительству
и архитектуре Санкт-Петербурга,

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии

по Санкт-Петербургу,

Дело № А56-22111/2015

Судья Преснецова Т.Г.

ОБРАЩЕНИЕ

Мы, нижеподписавшиеся, члены Жилищно-строительного кооператива «Водолей-2», являемся дольщиками строительства многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул.Воскова, дом 18, лит.А, и обращаемся в Арбитражный суд Северо-Западного округа по следующему поводу.

В производстве суда находится кассационная жалоба по делу А56-22111/2015, поданная Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее - Служба). Принятое 11 декабря 2015 года Тринадцатым Арбитражным апелляционным судом постановление (далее - Постановление) признало за Истцом право собственности на квартиры в доме по указанному адресу.

На основании Постановления право собственности на все квартиры в доме зарегистрировано за застройщиком (истцом), и он начал исполнять свои обязательства, уже передав нам ключи от квартир и подав документы на регистрацию права собственности каждого из нас. Ранее этот же застройщик выстроил первую очередь жилого дома на соседнем земельном участке - "Водолей-1".

Поскольку Постановление защищает наше право на жилище, то факт его оспаривания ставит под угрозу реализацию этого права.

В кассационной жалобе, с которой нас познакомили, Служба указывает, что: застройщик (Истец) должен был представить документы, необходимые для получения разрешения на строительство, перед началом строительства, обращение в Службу по окончании строи-

тельства свидетельствует о недобросовестности застройщика; вопрос восстановления нарушенных прав застройщика (Истца) возможно было бы разрешить в гражданско-правовом порядке между Истцом и Ответчиком в случае нарушения обязательств по договору.

На наш взгляд, позиция Службы не является последовательной: поскольку они в первой инстанции поддерживали проведение судебной экспертизы построенного дома, не возражали против ее результатов, не заявляли о недобросовестности застройщика (Истца) или о несогласии с используемым им способом защиты своих прав, или по другим аспектам искового заявления, то заявлять об этом в последующих судебных инстанциях - некорректно и неправомерно.

Мотивировка отказа Службы в выдаче разрешения на строительство - отсутствие полномочий Службы по выдаче разрешений на строительство на построенные объекты капитального строительства - не позволяет застройщику устранить причины отказа и обратиться за разрешением в Службу повторно. Сама Служба никаких вариантов выхода из сложившейся ситуации не предлагает.

Вместе с тем, мы не сомневаемся в добросовестности застройщика (Истца). Передаваемые нам квартиры нас по качеству устраивают, что подтверждают специалисты, к которым многие из нас обращались при приемке квартир. Насколько нам известно, в деле тоже есть такие подтверждения, например, заключение судебного эксперта.

Просим учесть нашу позицию и нашу поддержку действий застройщика (Истца) при принятии решения по делу.


Шумакова Светлана Юрьевна,
председатель Правления ЖСК «Водолей-2»

Члены Жилищно-строительного кооператива «Водолей-2»:

173.8 Борисенко В.А.	272.2 Ткаченко Г.В.
133.8 Сметов О.И.	372.2 Зуева С.В.
163.8 Кашпурин П.А.	252.2 Прилов А.А.
143.8 Зидоровский И.И.	272.9 Кудряшов А.Н.
362.5 Попов В.И.	241.6 Романов И.Г.
251.4 Шохеников	141.4 Андрияшаров В.В.
151.5 Абаим Р.М.	152.2 Ткаченко А.О.
243.8 Таланов С.А.	161.5 Чигорев Н.Р.
131.6 Фролов С.О.	
372.6 Ванин Е.А.	
172.9 Миласенко А.Ю.	