

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

### Уважаемые участники долевого строительства!

ООО Специализированный застройщик «СЗ-2» информирует Вас о распространении в сети «Интернет» негативных сведений в отношении созидательных намерений Застройщика.

Просим Вас доверять только официальной и проверенной информации!

К сожалению, применение в отношении Застройщиков деструктивных методов в форме информационного воздействия, потребительского терроризма и злоупотребления правами становится обыденностью, и мы не стали исключением.

Застройщик гарантирует, что действует на основании всех необходимых разрешительных документов, которые выданы и получены в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

Все деструктивные доводы иных лиц, считаем надуманными и преувеличенными с целью поиска возможности для злоупотребления правами в отношении Застройщика.

Незаконное информационное воздействие не учитывает социально-экономический эффект от проекта строительства, основной целью которого является наличие нового и качественного доступного жилья, в том числе для будущих прихожан религиозной организации, а также не учитывает интересы города Иркутска и участников долевого строительства.

Вместе с тем, сообщаем:

1. Сведения, которые распространяются в сети «Интернет», не соответствуют действительности.
2. Строительство ведется на основании разрешения на строительство, выданного Администрацией города Иркутск.
3. Выданное разрешение действует с 2013 года до 31 декабря 2028 года.
4. Проектная документация прошла строительную экспертизу, это значит, что строительство соответствует:

- ✓ требованиям технических регламентов;
- ✓ экологических норм;
- ✓ санитарно-эпидемиологических норм;
- ✓ противопожарных норм;
- ✓ норм, обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

5. Разрешенное использование земельного участка: под строительство группы жилых домов с нежилыми помещениями. То есть, использование земельного участка строго соответствует виду его разрешенного использования.

6. Ход строительства ведется под регулярным государственным надзором Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

7. Все эти годы разрешение на строительство регулярно продлевалось согласно Градостроительному кодексу РФ.

8. Вся документация нами открыто опубликована на сайте <https://наш.дом.рф/> в разделе «ДОКУМЕНТЫ»

Наряду с вышеизложенным, полагаем необходимым отметить следующее:

- ✓ Наш объект запроектирован и начато строительство **в 2013 году**.
- ✓ Были вынесены координаты Объекта на местности и выполнены фундаментные работы и полностью возведен цокольный этаж.

- ✓ То есть, все иные застройщики, которые планировали строительство на смежных земельных участках, должны были учитывать размещение своих объектов с учетом уже начатого строительства.
- ✓ Мы полагаем, что застройщики, которые не обращались за получением разрешительной документации для строительства своих вспомогательных объектов и которые ими были возведены в 2020 году, не вправе распространять на нас требования по отступам от границ их вспомогательных объектов, поскольку утверждённый план застройки для нашего строительства действует с 2013 года.
- ✓ Следует отметить! Главный храмовый комплекс Дацана находится ориентировочно в 80 метрах от объекта Застройщика.
- ✓ Обязательные требования по отступам от Главного храмового комплекса Дацана соблюдены.
- ✓ Аналогичных требований к объектам вспомогательного назначения законодательство не содержит.
- ✓ Применение тех или иных проектных решений находится в зоне компетенции лиц проектной организации, обладающих специальными познаниями, результаты которых подлежат строительной экспертизе и согласованию с муниципальным органом на стадии выдачи разрешения на строительство. Из этого следует, что отсутствие такого проектного решения как подпорные сооружения, само по себе не является нарушением, если фактические условия и обстоятельства будущего строительства, основанные на результатах инженерных изысканий этого не требуют. При этом, проектом предусмотрены земляные работы и благоустройство территории, по результатам которых существующий котлован будет засыпан и произведено благоустройство.

Таким образом, Застройщик гарантирует, что действует на основании всех необходимых разрешительных документов и в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

С уважением,  
Генеральный директор



Е.В. Кухаренко