

Информационная справка по вопросу установки ограждения

20.08.2019 общими собраниями собственников помещений многоквартирных домов по адресу ул. Кокколевская, дом 8, строения 1, 2, 3 большинством голосов были приняты решения о разработке проекта ограждения территории Жилого комплекса **по всему периметру**.

Заранее, в период подготовки собрания Управляющая компания обратилась в Комитет по градостроительству и архитектуре СПб (далее КГА) с запросом на выдачу Задания на проектирование ограждения **высотой 1,8 м по периметру земельного участка**.

27.08.2019 от КГА было получено Задание на проектирование (исх. № 01-21-8-28285/19 от 15.08.2019) в котором нам разрешено проектирование ограждения **высотой не более 1,2 м и только между домами**.

Представители Управляющей компании, организации-проектировщика и застройщика несколько раз посещали КГА с целью отстаивания позиции собственников, выраженной в решении общего собрания, в результате условились, что необходимо подать повторную заявку, чтобы КГА в возможной степени учли наши пожелания.

25.11.2019 исх. № 01-21-8-45570/19 КГА выдало новое Задание на проектирование, в котором нам **повторно** предписано проектирование ограждения **высотой не более 1,2 м и только между домами**. В этом Задании **сделано исключение для детской и спортивной площадок**, которые разрешено огородить, однако автостоянка, расположенная слева от существующего временного въезда оказывается за пределами ограждения. Такой подход ставит в неординарные условия владельцев автомобилей, т.к. у одних машины будут припаркованы внутри охраняемой территории, а у других за пределами ограждения. Наши аргументы во внимание приняты не были, в том числе и тот, что даже в «Образцовом квартале – 1», через дорогу, высота установленного ограждения составляет 1,8 м, причём эту высоту согласовывал тот же архитектор, что нам предписывает высоту 1,2 м.

Управляющая компания была вынуждена в третий раз обратиться с официальным запросом в КГА. На этот раз 21.02.2020 нами был получен ответ (исх. № 01-21-8-5558/20 от 12.02.2020) смысл которого в том, что вам ранее уже был дан ответ 25.11.2019 исх. № 01-21-8-45570/19.

11.03.2020 исполнительный директор УК и представитель организации-проектировщика добились приёма у начальника Управления ландшафтной архитектуры КГА. В ходе приёма представители КГА подтвердили свою позицию относительно высоты ограждения и расположения его только между домами, сославшись на изменившийся подход КГА к вопросам ограждения многоквартирных домов: не устанавливать ограждения вдоль фасадов домов, чтобы фасады были открытыми, а высота ограждения минимальной. По итогам приёма нам было предложено подготовить схему всего микрорайона новостроек в пос. Шушары, Пулковское в масштабе 1:500, на которой нанести все существующие ограждения на других жилых комплексах, их высоту и фотофиксацию. После готовности схемы предложено провести совещание с участием представителей

управляющей компании, застройщика и проектировщика, на котором выработать единый подход к установке ограждений на объектах всех застройщиков в этом микрорайоне.

Администрация Пушкинского района поддержала нашу позицию и выразила готовность принять участие в совещании.

Схема микрорайона в соответствии с предложениями КГА была подготовлена и согласована с застройщиком. На ней отчётливо видно, что все существующие ограждения в микрорайоне имеют высоту не менее 1,8 м и даже выше.

Мы были готовы к организации совещания, однако с 20.03.2020 в связи с карантинными мероприятиями по коронавирусу, приёмы граждан в КГА, а также приём корреспонденции были прекращены, большая часть сотрудников КГА была переведена на удалённый режим работы. В этих условиях вместо ранее рекомендованного совещания нам было предложено наши наработки оформить в виде Концепции установки ограждений в жилых комплексах «Образцовые кварталы» в пос. Шушары, Пулковское.

Решать этот сложный, затянувшийся вопрос по телефону или по электронной почте – это значит снова получить очередной формальный отказ, поэтому было решено дожидаться возобновления работы сотрудников КГА в штатном режиме.

16.07.2020 исх. № 78 ООО УК «Капиталь» направило на имя Заместителя председателя КГА-Главного художника СПб разработанную Концепцию с приложениями на 51 листе (вх. 01-21-36323/20 от 16.07.2020).

13.08.2020 исх. № 94 ООО УК «Капиталь» по просьбе КГА направило в дополнение к ранее поданной Концепции дополнительные материалы с приложениями на 08 листах (вх. 01-21-41668/20 от 13.08.2020).

14.08.2020 КГА своим исх. № 01-21-8-28388/20 согласовал предложенную нами **Концепцию** установки ограждений в жилых комплексах «Образцовые кварталы» с **высотой ограждения 1,8 м**. Также в согласованной Концепции **предусмотрено ограждение автостоянки рядом с въездом со стороны проезда №1**.

Следует понимать, что согласованная Концепция является лишь принципиальным согласием и для продолжения работы необходимо получение официального Задания на проектирование.

В соответствии с согласованной Концепцией нами уже в четвёртый раз в КГА подан запрос на выдачу Задания на проектирование ограждения (вх. КГА от 24.08.2020 № 01-21-43573/20).

22.09.2020 в КГА подписано ожидаемое Задание на проектирование ограждения (исх. № 01-21-8-32806120 от 22.09.2020).

В настоящее время в соответствии с полученным заданием проектировщиком разработан проект установки ограждения, который разослан на согласование в организации Ленэнерго, МежРегионГаз, Водоканал и Ростелеком. В проекте предусмотрена установка ограждения высотой 1,8 м, включая ограждение детской и спортивной площадок, а также автостоянки рядом с въездом со стороны проезда №1.

После получения согласований от указанных организаций проект будет направлен для окончательного согласования в КГА.

При положительном раскладе на всё это уйдёт около двух месяцев. В случае, если зимние месяцы окажутся не морозными, в декабре появится возможность приступить к установке ограждения. Естественно, это ориентировочные сроки. Нельзя исключить влияние непредвиденных факторов типа коронавирусных ограничений и т.п. В любом случае Управляющая компания стремится сделать всё, что зависит от нас, максимально быстро.

Временное ограждение, которое стояло вокруг домов 8 и 9 по ул. Кокколевской, является собственностью застройщика и после ввода домов в эксплуатацию должно было быть демонтировано. По личной договорённости с руководством застройщика временное ограждение было оставлено до тех пор, пока оно не понадобится застройщику на новых объектах. В связи с началом строительства новых кварталов на пустыре напротив ЖК «Образцовый квартал» и ЖК «Образцовый квартал – 5» застройщик в соответствии со строительными нормами переносит своё временное ограждение на строительную площадку.

Вопрос проектирования ограждения по многоквартирному дому ул. Кокколевская, 9 будет решаться после согласования проекта ограждения по адресу ул. Кокколевская, 8. После согласования проекта ограждения по многоквартирному дому ул. Кокколевская, 9 будет проведено общее собрание собственников помещений, на которое будет вынесен вопрос о размере целевого сбора для установки ограждения, монтажа системы видеонаблюдения и сроках его уплаты.

Исполнительный директор ООО УК «Капиталь»

Зайцев А.В.

12.10.2020