



27 сентября 2013 г.

Уважаемые Клиенты,

Жилой дом «Александрия» был готов к сдаче уже осенью 2010 г., и в течение последних трех лет основной задачей ЗАО «Лемминкяйнен Рус» был ввод дома в эксплуатацию. Мы пытались вести эту работу совместно с Застройщиком – ООО «БПСК», который обладает правами на земельный участок. С ООО «БПСК» нас связывает Инвестиционный договор и Договор генерального подряда на строительство дома.

Мы больше не хотим замалчивать тот факт, что в течение этих прошедших трех лет Застройщик всеми возможными способами тормозил ввод объекта в эксплуатацию и фактически не исполнял свои прямые обязанности. В соответствии с законодательством только Застройщик – ООО «БПСК» – имеет право взаимодействовать с органами власти, и в этой связи мы находимся в полной зависимости от него. Мы неоднократно просили предоставить ЗАО «Лемминкяйнен Рус» доверенность на право заниматься всеми вопросами, связанными со сдачей дома, но Застройщик каждый раз отказывал нам.

Несмотря на это мы активно работали и оформили множество документов – в частности, дважды решили в правительстве Санкт-Петербурга вопросы по объединению земельных участков и корректировке проекта, поскольку ООО «БПСК» в свое время допустило большое количество технических ошибок, в том числе по оформлению земли под строительство дома.

Кроме того, компания «Лемминкяйнен Рус» приложила огромные усилия, результатом которых стало полноценное функционирование ЖК «Александрия», что в ситуации, когда дом официально не введен в эксплуатацию, является практически уникальным прецедентом на рынке.

Принимая ответственное решение в октябре 2010 года о передаче ключей от квартир ЖК «Александрия» нашим клиентам, руководство «Лемминкяйнен Рус» основывалось на убеждении, что дом полностью технически готов, и выполнение взятых на себя обязательств перед клиентами является для нас приоритетным.

Усилиями нашей управляющей компании ООО «Лемминкяйнен Сервис», обслуживающей дом, удалось подключить здание ко всем видам энергии по постоянным договорам, получить все необходимые документы, подтверждающие безопасность проживания жильцов. Важно, что наши клиенты компенсируют только фактически потребленные коммунальные услуги по ценам, установленным Комитетом по тарифам СПб, а межтарифную разницу полностью оплачивает ЗАО «Лемминкяйнен Рус». Также благодаря нашим усилиям в УФМС жильцы получили возможность зарегистрироваться в своих квартирах.

В течение всего этого времени мы в полной мере разделяли недовольство и досаду наших клиентов в связи с затянувшимся процессом ввода в эксплуатацию и отсутствием содействия со стороны ООО «БПСК», но, тем не менее, мы пытались решить вопросы цивилизованно и в соответствии с общепринятыми нормами европейской деловой этики.

Решение ЗАО «Лемминкяйнен Рус» о передаче квартир клиентам в не введенном в эксплуатацию доме было продиктовано именно желанием предоставить Вам то, за что Вы заплатили.

К сожалению, теперь ООО «БПСК» использует это обстоятельство как формальный повод для уклонения от приемки дома по Договору генерального подряда.

На сегодняшний день этот вопрос является главной причиной невозможности ввода дома в эксплуатацию в срок до 30 сентября 2013 г.

Дополнительные трудности возникли, когда в декабре 2012 г. в ООО «БПСК» произошла смена собственников – теперь генеральным директором ООО «БПСК» является один из учредителей ООО «Стоун» Кузнецов А.В. (компания «Стоун» выступала инвестором незавершенных секций 1-5 ЖК «Александрия», строительство которых она потом приостановила). В этой связи процесс ввода существенно осложнился, и на сегодняшний день мы вынуждены информировать Вас о том, что наши переговоры зашли в тупик, несмотря на открытую заинтересованную позицию, которую занимало и продолжает занимать ЗАО «Лемминкяйнен Рус».

Используя недовольство наших клиентов как рычаг давления на нас, новое руководство «БПСК» манипулирует возможностью ввода дома в эксплуатацию и требует от ЗАО «Лемминкяйнен Рус» внести многомиллионные дополнительные платежи за инженерную инфраструктуру дома. При этом требования города по оплате данных

ЗАО «Лемминкяйнен Рус»

Средний пр. 36/40 В.О., Санкт-Петербург, Россия, 199004

Тел.: +7 812 740 53 53 Факс: +7 812 380 31 36

имя.фамилия@lemminkainen.com

www.lemminkainen.ru

Код фирмы

7814032220

Плательщик НДС

**Lemminkäinen**

дополнительных платежей возникли по вине ООО «БПСК» – на стадии проектирования дома была допущена техническая ошибка, которая в дальнейшем привела к необходимости объединения двух земельных участков и переоценке их рыночной стоимости в сторону увеличения.

Камнем преткновения в данном случае является тот факт, что Застройщик отказывается предоставлять какие-либо гарантии, что после оплаты нами соответствующих платежей дом все-таки будет введен в эксплуатацию. При этом подход, предложенный нашей компанией – «сначала ввод дома, а затем оплата» – был категорически отвергнут руководством ООО «БПСК». Это само по себе ярко иллюстрирует тот факт, что ООО «БПСК» не волнует бедственное положение жильцов дома и что собственные финансовые интересы они ставят выше интересов клиентов.

В настоящий момент ЗАО «Лемминкяйнен Рус» готовит к подаче несколько судебных исков к ООО «БПСК», в результате рассмотрения которых мы рассчитываем на признание за нами права собственности на квартиры, принадлежащие ЗАО «Лемминкяйнен Рус» согласно условиям Инвестиционного договора.

В дальнейшем право собственности на эти квартиры будет переоформлено на наших клиентов в соответствии с условиями заключенных между нами Предварительных договоров купли-продажи.

Сейчас, когда окончательно стало ясно, что у ООО «БПСК» полностью отсутствует желание заниматься вводом объекта в эксплуатацию, мы активно работаем над подготовкой исков и собираемся подать их не позднее 30 ноября 2013 г.

Мы будем держать Вас в курсе развития ситуации и незамедлительно информировать обо всех происходящих изменениях.



С уважением,  
Юха Вяттё  
Генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус»

ЗАО «Лемминкяйнен Рус»

Средний пр. 36/40 В.О., Санкт-Петербург, Россия, 199004

Тел.: +7 812 740 53 53 Факс: +7 812 380 31 36

имя.фамилия@lemminkainen.com

www.lemminkainen.ru

Код фирмы

7814032220

Плательщик НДС

**Lemminkäinen**