



Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

677007, г.Якутск, Покровский тракт 6 км. Тел/факс 33-13-16/33-13-19, бух.43-18-60
р/с 40702810576020101810 в Якутском отделении № 8603 Байкальского банка ПАО
Сбербанк России г. Якутск, БИК 049805609, ОГРН 1021401046369,
к/с 30101810400000000609 ИНН 1435019440, КПП 143501001

Исх. № 443
14.05.2021 г.

**Генеральному директору
Ассоциации регионального
отраслевого объединения работодателей
саморегулируемой организации
«Союз строителей Якутии»
А.И. Габышеву
Sro-067@mail.ru**

Уважаемый Айхал Иванович!

В ответ на ваш 0232/21 от 12.05.2021 г. «о проблемных вопросах в строительном комплексе» АО «ДСК» сообщает следующее:

Острейшей проблемой требующей срочного решения является наличие 7 подзоны приаэродромной территории аэродрома города Якутска, в которой не допускается размещение жилой застройки, а для согласования строительства необходимо предоставить положительное санитарно-эпидемиологическое заключение, однако Роспотребнадзор РС (Я) такие заключения не выдает, а Центр гигиены и эпидемиологии до сих пор не получил перечень необходимых лабораторных замеров. Кроме того, приказ ФА Росавиации 432-П от 27.04.2020 года не зарегистрирован в Министерстве юстиции РФ и следовательно не имеет юридической силы. АО «ДСК» считает, что необходимо исключить 7 подзону до соблюдения всех правил ее установления и возможностью Роспотребнадзором РС (Я) выдавать заключения.

Проблемой развития в целях строительства многоквартирных домов с социальными учреждениями является отсутствие правового механизма для предоставления земельных участков находящихся в собственности Республики Саха (Якутия) с расположенными на них зданиями и сооружениями находящихся в аварийном и предаварийном состоянии застройщику для строительства многоквартирных жилых домов с помещениями соцкультбыта для тех же организаций которые используют данные земельные участки.

Проблемой осуществления застройки по договорам развития территорий является медленное получение необходимой документации и этапности их выдачи. Необходимо максимально быстро предоставлять земельные участки в аренду с одновременной выдачей градостроительного плана земельного участка, так как застройщик подписывая календарный план строительства и сноса ставит себя в жесткие рамки, а долгая процедура выдачи документации не позволяет ему осуществить подписанные обязательства.

Проблемой ценообразования стоимости квартир обосновывается очень дорогой стоимостью технологического присоединения к инженерным сетям по индивидуальному тарифу. За счет застройщика строятся сети, а эксплуатирующая организация в дальнейшем получает прибыль без компенсации застройщику за строительство сетей. АО «ДСК» считает необходимо это учитывать в стоимости при заключении договоров на подключение.

Генеральный директор АО «ДСК»

А.С. Дерповский