



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Никитский переулок, д.5, Москва, 125009

Телефон: (495) 697-34-08, факс: (495) 956-93-40, e-mail: info@dgp.mos.ru, http://dgp.mos.ru

ОКПО 88441887, ОГРН 1117746321219, ИНН/КПП 7703742961/770301001

01.04.14 № ДПТ-04-807/14-2
на № 25-12-2757/1-49 от 14.03.14
3-6-47062/4 13.03.14

Уважаемый .

В соответствии с поручением заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства М.Ш.Хуснуллина на Ваше обращение на официальный сервер Правительства Москвы по вопросу строительства жилого дома по адресу: Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8, а также в дополнение к ранее направленной информации сообщая.

Строительство объекта по указанному адресу осуществляется согласно инвестиционному контракту от 22.12.2006 № 13-001601-5601-0026-00001-99, заключённому между Правительством Москвы и ЗАО «СУ-155» на реализацию инвестиционного проекта комплексной реконструкции квартала 10С района Новые Черемушки. Дополнительным соглашением от 15.01.2013 № 4 к указанному инвестиционному контракту, срок реализации инвестиционного контракта в части строительства объекта по адресу: Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8 продлен до 07.10.2013.

Вопрос продления срока исполнения обязательств по реализации указанного инвестиционного контракта до конца 2015 года рассматривается в органах исполнительной власти города Москвы в установленном порядке.

Согласно постановлению Правительства Москвы от 02.02.2011 № 25-ПП «О мерах по завершению реализации инвестиционных контрактов с участием Правительства Москвы», контроль за исполнением обязательств по инвестиционным контрактам (договорам) с участием Правительства Москвы осуществляет Департамент экономической политики и развития города Москвы.

Согласно п.п. 3 ч. 2 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается жилищно-строительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

Реализация квартир в объекте, по указанному адресу, осуществляется путем вступления участников строительства объекта – физических и юридических лиц в жилищно-строительный кооператив – ЖСК «Новые Черемушки, 8», правовые отношения которых регулируются нормами Жилищного, Гражданского кодексов Российской Федерации, а также Уставом ЖСК. Указанные отношения с ЖСК «Новые Черемушки, 8» являются гражданско-правовыми и в случае ненадлежащего исполнения либо неисполнения обязательств по договору одной из сторон, другая сторона имеет право обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав или законных интересов.

В соответствии со ст. 116 Жилищного кодекса Российской Федерации высшим органом управления ЖСК является общее собрание членов кооператива. Порядок созыва общего

собрания регламентируется Уставом ЖСК. Решение по переводу договоров ЖСК (договоров паенакопления) в договора участия в долевом строительстве должно быть принято на общем собрании членов кооператива простым большинством голосов, поскольку форма договоров ЖСК (договоров паенакопления) допускается действующим законодательством.

Согласно сведениям из обращения, Вы добровольно передали свои права на участие в деятельности ЖСК (в том числе в работе общего собрания членов кооператива) по доверенности другим лицам. В связи с этим Вы не имеете возможности реализовывать свои права, как члена ЖСК.

В соответствии с Положением о Департаменте градостроительной политики города Москвы (утверждено постановлением Правительства Москвы от 31.03.2011 № 99-ПП) Департамент не наделен полномочиями по контролю за деятельностью ЖСК.

По информации Москомстройинвеста, в целях предупреждения и пресечения нарушений прав участников строительного объекта по адресу: Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8 Комитетом направлено обращение в Прокуратуру города Москвы (исх. № 77-22-310444/3 от 13.11.2013) по вопросу проведения проверки законности реализации ЖСК «Новые Черемушки, 8» квартир на строящемся объекте.

Согласно информации прокуратуры города Москвы (от 15.01.2014 № 77-16-27/4) по результатам проведенной проверки Зюзинской межрайонной прокуратурой города Москвы направлено письмо в ИФНС России № 27 по городу Москве для рассмотрения вопроса о направлении материалов в регистрирующий орган – МИФНС России № 46 по городу Москве для привлечения руководителя ЖСК «Новые Черемушки, 8» к административной ответственности, предусмотренной ст. 14.25 КоАП РФ.

Копия обращения Москомстройинвеста от 13.11.2013 № 77-22-310444/3 Зюзинской межрайонной прокуратурой города Москвы направлена в ОЭБ и ПК по ЮЗАО ГУ МВД России по городу Москве для проведения проверки в порядке, предусмотренном ст.ст.144-145 УПК РФ по факту возможных мошеннических действий со стороны руководителя ЖСК.

Заместитель руководителя Департамента
градостроительной политики города Москвы



С.Г.Дегтярёв