



П РА В И Т Е Л ь С Т В О М О С К В Ы
**КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И КОНТРОЛЮ В
ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ)**

Улица Воздвиженка, д.8/1, стр.1, Москва, 125009
Телефон: (495) 620-29-35, факс: (495) 633-66-48, <http://www.invest.mos.ru>
ОКПО 91527121, ОГРН 1117746349731, ИНН/КПП 7704782036/770401001

13.12.2013 № 44-23-5497/3-25

на № 25-12-2757/1-31 от 19.12.2013

info@ncheremushki.com

Уважаемый

Во исполнение поручения начальника Управления координации деятельности комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы Е.В. Леонова от 19.12.2013 № 25-12-2757/1-31 Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Ваше обращение по вопросу строительства жилого дома по адресу: Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8 рассмотрено.

Строительство объекта 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.

В соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 26.04.2011 № 157-ПП, в компетенцию Комитета не входит осуществление контроля за обеспечением срока реализации инвестиционных контрактов, в т.ч. в отношении указанного объекта. Согласно п.1, 4.3 Положения, Комитет осуществляет контроль и надзор за соблюдением законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости в объеме полномочий, установленных субъекту РФ.

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.

Информация о продлении в установленном порядке срока реализации инвестиционного контракта в Москомстройинвесте отсутствует.

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 с Положением о Комитете (утверждено постановлением Правительства Москвы от 26.04.2011 № 157-ПП) Москомстройинвест не наделен полномочиями по контролю за деятельностью ЖСК.

В целях предупреждения и пресечения нарушений прав участников строительного объекта по адресу: Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8 Москомстройинвестом 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.

**Заместитель председателя Комитета города Москвы
по обеспечению реализации инвестиционных
проектов в строительстве и контролю
в области долевого строительства**



А.А. Гончаров