



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
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

15.11.2013 № 77-23-5497/3-17
на № 15-12-2457/1-23 от 31.10.2013

Уважаемый

Во исполнение поручения начальника Управления координации деятельности комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы Е.В. Леонова от 31.10.2013 № 25-12-2757/1-23 Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства рассмотрел Ваше обращение по вопросу строительства объекта по адресу: Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8.

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.

Проектная документация имеет положительное заключение Мосгосэкспертизы от 06.04.2011 № 54-П2\10 МГЭ. Разрешение на строительство № RU77101000-006122 выдано Мосгосстройнадзором сроком действия до 01.01.2012.

Вопрос реализации инвестиционного проекта по указанному адресу был рассмотрен 16.02.2012 в рамках заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, и согласно протоколу № 6 принято решение о продлении ЗАО «СУ-155» срока исполнения обязательств по реализации II этапа инвестиционного проекта в части завершения строительства и ввода в эксплуатацию корпуса № 8 до 07.10.2013 без применения штрафных санкций, с учетом положений постановления Правительства Москвы от 26.04.2011 № 150-ПП, с изменением условий контракта в части установления распределения машиномест в корпусе № 8 в соотношении: 20% - в собственность города, 80% - в собственность инвестора, с внесением соответствующих изменений в условия инвестиционного контракта от 13.01.1999 № 04/99-И (реестровый № 13-001601-5601-0026-00001-99) и договора аренды земельного участка от 04.12.2006 № М-06-508549.

В рамках исполнения вышеуказанного решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы принято распоряжение Правительства Москвы от 04.12.2012 № 766-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 13 октября 2009 года № 2678-РП».

В ходе плановых проверок строительного объекта, проведенных Мосгосстройнадзором, отступлений в части превышения этажности не выявлено.

Согласно информации Управления Росреестра по Москве сведения о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве указанного объекта отсутствуют.

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 постановлением Правительства Москвы от 16.11.2010 № 1019-ПП «О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы» вопрос о продлении сроков реализации инвестиционного проекта будет представлен на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

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.

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



К.П. Тимофеев