



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УПРАВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО РАБОТЕ С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН
И ОРГАНИЗАЦИЙ

ул. Ильинка, д. 23. Москва, Российская Федерация, 103132

« 24 » сентября 20 15 г.

№ A26-05-96393491

***22900386610** 963934
61*

Ваше обращение на имя Президента Российской Федерации, направленное 08.09.2015 г., полученное 09.09.2015 г. в форме электронного документа и зарегистрированное 09.09.2015 г. за № 963934, рассмотрено.

В целях объективного и всестороннего рассмотрения Вашего обращения в правительстве Москвы были запрошены необходимые документы и материалы.

Сообщается следующее.

«Строительство жилого дома по адресу: Новые Черемушки, квартал 10 С, корп. 8, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 № 480 «О комплексной реконструкции квартала ЮС Новых Черемушек (Юго-Западный административный округ)», а также в рамках реализации инвестиционного контракта от 13.01.1999 № 13-001601-5601-0026-00001-99, заключенного между Правительством Москвы и ЗАО «СУ №155» (застройщик), на проектирование и строительство жилых домов и детского сада.

Срок ввода объекта в эксплуатацию был установлен инвестиционным контрактом до 31.12.2001. В рамках реализации инвестиционного проекта ЗАО «СУ-155» осуществлено строительство и ввод в 1999-2001 г. жилых домов корп. 1А, 1Б, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 квартала 10 С Новых Черёмушек. Осуществить строительство корп. 8 в установленные сроки не представлялось возможным в связи с тем, что вывод металлических гаражей (боксов), попадающих в пятно застройки, носил затяжной характер, в том числе по причине судебных разбирательств.

Учитывая вышеизложенное, 22.09.2008 выпущено распоряжение префектуры № 1273-РП «О ликвидации автостоянок № 52, № 32 и № 5 РОО «МГСА», расположенных по адресу: пр-т 60-летия Октября, вл.13, и попадающих в зону строительства жилого комплекса в квартале 10 С Академического района.

Срок исполнения обязательств по реализации II этапа инвестиционного проекта в части завершения строительства и ввода в эксплуатацию корпуса № 8, в соответствии с дополнительным соглашением от 03.06.2014 № 5, установлен до 31.12.2015 (в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 20.02.2014, протокол № 6, п. 25).

Земельный участок по адресу: Новые Черемушки, квартал ЮС, корп. 8 (кадастровый номер 77:06:0002008:1004 аннулирован) площадью 2,04 га

предоставлен ЗАО «СУ № 155» по договору аренды земельного участка (далее - ДАЗУ) от 04.12.2006 № М-06-508549 для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого комплекса.

Застройщиком ЗАО «СУ-155» получен Градостроительный план земельного участка от 21.10.2010 № RU7-101000-002214 в соответствии с приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 19.10.2010 № 1676.

Комитетом государственного строительного надзора города Москвы выдано разрешение на строительство жилого дома по указанному адресу от 07.06.2011 № RU77ЮЮ00-006122 сроком действия до 01.01.2012, от 17.10.2007 № RU7101000-001241 сроком действия до 17.04.2008, на проектную документацию получено положительное заключение Мосгорэкспертизы от 06.04.2011 № 54- П2/Ю МГЭ, от 03.02.2009 № 14-НЦ/08 МГЭ, от 30.08.2007 № 34-ЭС/07 МГЭ.

Строительство жилого дома приостановлено в связи с отсутствием разрешительной документации и финансирования со стороны АО «СУ-155», а также в связи с выявленными нарушениями утвержденной проектной документации: увеличены технико-экономические показатели (изменена этажность с 26-30-34 + 2 подземных этажа до 37-37-37 + 2 подземных этажа).

До установления факта нарушения АО «СУ-155» утвержденной проектной документации в продлении разрешения на строительство застройщику неоднократно отказывалось в связи с тем, что договор аренды земельного участка № М-06-508549 от 04.12.2006 и ГПЗУ № RU7-101000-002214 оформлен на земельный участок (кадастровый номер 77:06:0002008:1004), который снят с кадастрового учета.

В настоящее время застройщику АО «СУ-155» необходимо внести изменения в проектную документацию с учетом измененных технико-экономических показателей и получить новое положительное заключение экспертизы.

В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 09.07.2015 «О пересмотре и дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресу: квартал ЮС Новых Черёмушек, корп. 8 (ЮЗАО)» 20 августа 2015 года Департаментом городского имущества города Москвы дано подтверждение действующего статуса ДАЗУ № М-06-508549 от 14.12.2006 по адресу: Новые Черемушки, кв. ЮС, корп. 8.

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы ведется работа по оформлению ГПЗУ с учетом измененных технико-экономических показателей. Плановая дата окончания работ - 21.09.2015.

По информации Комитета государственного строительного надзора города Москвы (далее - Мосгосстройнадзор), по факту выявленных нарушений Мосгосстройнадзором неоднократно проводились совещания с застройщиком, выдавались предписания об устранении нарушений и оформлялись протоколы об административных правонарушениях. За неисполнение в установленные сроки предписаний материалы административных дел 5 раз направлялись в Арбитражный суд города Москвы. Однако застройщиком не были приняты меры по устранению нарушений, а работы по устройству несущих конструкций были продолжены.

По решению Арбитражного суда от 26.11.2014 застройщику ЗАО «СУ-155» назначено административное приостановление деятельности на 90 суток, согласно которому с 08.05.2015 работы на объекте приостановлены на 90 суток по постановлению судебного пристава-исполнителя о возбуждении исполнительного производства.

По требованию Прокуратуры города Москвы от 15.04.2015 Мосгосстройнадзором проведена внеплановая проверка объекта. Проектная документация с измененными технико-экономическими показателями не получила положительного заключения Мосгосэкспертизы. Застройщик с заявлением на получение разрешения на строительство с необходимым комплектом документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Мосгосстройнадзор не обращался.

В соответствии с действующим законодательством Мосгосстройнадзором оформлены административные материалы по части 1 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и направлены в Арбитражный суд города Москвы. По решению Арбитражного суда от 10.06.2015, застройщику АО «СУ-155» назначено административное приостановление деятельности на 90 суток.

Москомстройинвестом на основании поступающих обращений граждан принято решение о проведении внеплановой документарной проверки в отношении АО «СУ-155» на предмет соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ при строительстве жилого дома по адресу: Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8 (Приказ Москомстройинвеста от 30.07.2015 № 01-06-161/5).

По результатам внеплановой документарной проверки, проведенной с 03.08.2015 по 28.08.2015, принято решение о возбуждении в отношении АО «СУ-155» дела об административных правонарушениях по ч. 4 ст. 14.28 КоАП РФ.

Согласно реестру заключенных договоров по привлечению денежных средств граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (пайщиков) для строительства объектов жилого назначения в городе Москве, направленному АО «СУ-155» в рабочем порядке (без подписи уполномоченного лица АО «СУ-155») в Москомстройинвест, на объекте по адресу: Новые Черемушки, квартал ЮС, корп. 8, заключено 344 договора.

В Москомстройинвест заявления граждан о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории города Москвы и чьи права нарушены по адресу: г. Москва, Новые Черемушки, квартал 10 С, корп. 8, не поступали.

С целью урегулирования спорных вопросов в связи со строительством жилого дома по адресу: Новые Черемушки, квартал ЮС, корп. 8, а также завершения реализации указанного инвестиционного проекта, Москомстройинвестом ежемесячно проводятся совещания с участием инициативных групп граждан, АО «СУ-155» и заинтересованных органов исполнительной власти города Москвы. Следующее совещание планируется 22 сентября 2015 года».

Советник департамента письменных
обращений граждан и организаций



В.Горелов