

44-04-460/5

24.08.15

УТВЕРЖДАЮ

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


К.П. Тимофеев

Протокол

совещания по вопросу строительства жилых домов по адресам (застройщик АО
«СУ-155»):

1. Фили-Давыдково, мкр. 69, корп. 2 (соинвестор – ЖСК «Фили-Давыдково», 69);
2. Нагатино-Садовники, мкр. 1, корп. 29, корп. 30 (соинвестор – ЖСК
«Нагатинская наб., 29, 30»);
3. Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8 (соинвестор – ЖСК «Новые Черемушки, 8»);
4. Северное Чертаново, корп. 2 АБВ, территория, прилегающая к ОПЖР
(соинвестор – ЖСК «Чертаново, 2»)
5. г.о.Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 39

г. Москва

20 августа 2015 г.

Совещание проводил:

Тимофеев К.П.

Присутствовали:

Комитет города Москвы по обеспечению реализации
инвестиционных проектов в строительстве и контролю в
области долевого строительства (Москомстройинвест)

Гончаров А.А.
Храмова Е.А.
Бобров И.В.
Гудова Е.Г.
Осипова Е.О.
Демина В.С.
Щакина Ю.М.
Гирфанова Г.Р.
Иванова Т.А.
Монтюхина И.Г.

Департамент городского имущества города Москвы
Департамент градостроительной политики города
Москвы

Курбатов А.В.

Комитет государственного строительного надзора города
Москвы

Клименко В.В.

Префектура Западного административного округа города
Москвы

Финаева Л.Н.

Префектура Южного административного округа города
Москвы

Шилова А.А.

Префектура Юго-Западного административного округа
города Москвы
АО «СУ-155»

Лантух В.В.
Мещеряков В.В.
Врублевская О.С.
Платунова О.В.
Андреева С.А.
Абрамов О.Б.
Осмоловская С.Н.
Тузенько А.Г.

Инициативная группа ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп. 2»
Инициативная группа ЖСК «Новые Черемушки, 8»
Инициативная группа ЖСК «Чертаново, 2»
Инициативная группа ЖСК «Нагатинская наб., 29, 30»
Инициативная группа ЖСК «Губернский»
Инициативная группа ЖСК «Зодчий»

Отметить отсутствие на совещании представителей ОАО «Московская
объединённая энергетическая компания»

Фили-Давыдково, мкр. 69, корп. 2 (соинвестор – ЖСК «Фили-Давыдково, 69»)

Принять к сведению:

1. Сообщение **Лантуха В.В. (АО «СУ-155»)** о том, что:
 - 1.1. Разрешение на строительство планируется оформить до конца декабря 2015 года.
 - 1.2. Строительные работы на объекте в настоящее время не ведутся.
 - 1.3. Инициативной группе граждан, с целью получения Реестра пайщиков ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп.2» необходимо направить в АО «СУ-155» требование о предоставлении реестра, содержащие собственноручные подписи не менее 10 % от общего количества пайщиков.
2. Сообщение **Врублевской О.С. (Инициативная группа граждан)** о том, что общего собрания участников строительства не проведено по причине отсутствия Реестра пайщиков ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп.2».
3. Сообщение **Тимофеева К.П. (Москомстройинвест)** о том, что:
 - 3.1. АО «СУ-155» необходимо выполнять взятые на себя обязательства. Органами исполнительной власти города Москвы оперативно принимаются решения об оформлении разрешительной документации в целях продолжения АО «СУ-155» строительства жилых домов в рамках правового поля.
 - 3.2. 24 августа 2015 года на Штабе межведомственного взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и федеральных органов государственной власти по контролю за деятельностью застройщиков объектов жилого назначения запланировано рассмотрение вопроса строительства жилых домов АО «СУ-155».
 - 3.3. Гражданам-соинвесторам необходимо обратиться в правоохранительные органы города Москвы в целях защиты своих прав.
4. Сообщение **Ивановой Т.А. (Департамент городского имущества города Москвы)** о том, что в рамках выполнения решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (ГЗК) от 09.07.2015 г. о предоставлении АО «СУ-155» земельного участка по адресу: район Фили-Давыдково, квартал 69, корп. 2 на период проектирования и строительства жилого дома, 18 августа 2015 года Департамент городского имущества города Москвы утвердил и направил в АО «СУ-155» схему расположения земельного участка на кадастровой карте города.

Приняты решения:

5. АО «СУ-155»:
 - 5.1. Обеспечить незамедлительное возобновление строительных работ на объекте.
 - 5.2. В срок до **28 августа 2015 года** официально представить в **Москомстройинвест** и **Инициативной группе** граждан Реестр пайщиков ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп.2».
 - 5.3. АО «СУ-155» в срок до **21 сентября 2015 года** поставить земельный участок (п.4) на государственный кадастровый учет, кадастровый паспорт представить в **Департамент городского имущества города Москвы** для последующего оформления договора аренды земельного участка.

6. **Инициативной группе граждан** направить в АО «СУ-155» обращение о предоставлении Реестра пайщиков ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп. 2».

Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8 (соинвестор - ЖСК «Новые Черемушки, 8»)

Принять к сведению:

7. Сообщение **Лантуха В.В. (АО «СУ-155»)** о том, что:
- 7.1. 20 августа 2015 года АО «СУ-155» направило в Департамент городского имущества города Москвы заявление на подтверждение статуса действия договора аренды земельного участка по адресу: район Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8.
 - 7.2. АО «СУ-155» подана заявка на оформление Градостроительного плана земельного участка в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (срок рассмотрения заявки до 29 августа 2015 года).
 - 7.3. Этажность жилого дома не увеличится, 37-38 этажи комплекса – технические.
8. Сообщение **Курбатова А.В. (Комитет государственного строительного надзора города Москвы)** о том, что решением Арбитражного суда города Москвы строительные работы на объекте повторно приостановлены на 90 суток.
9. Сообщение **Платуновой О.В. (Инициативная группа граждан)** о том, что:
- 9.1. В 2014 году АО «СУ-155» оформил с пайщиками ЖСК «Новые Черемушки, 8» Дополнительное соглашение к договору инвестирования, в котором обозначен срок передачи объекта от инвестора к соинвестору не позднее 31 декабря 2015 года.
 - 9.2. Инициативная группа граждан подготовила список вопросов к АО «СУ-155» (Приложение № 1).
 - 9.3. Граждане-соинвесторы намерены подать заявление о нецелевом использовании денежных средств граждан-соинвесторов председателем ЖСК «Новые Черемушки, 8».

Приняты решения:

10. Департаменту городского имущества города Москвы в срок до **28 августа 2015 года** направить в АО «СУ-155» подтверждение действующего статуса договора аренды земельного участка по адресу: район Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8 (№ М-06-508549 от 14.12.2006).
11. **АО «СУ-155»:**
- 11.1. **27 августа 2015 года** провести совещание на объекте с участием **Инициативной группы граждан.**
 - 11.2. **11 сентября 2015 года** направить письменный ответ на представленные Инициативной группой граждан вопросы (Приложение № 1).
 - 11.3. **В срок до 4 сентября 2015 года** представить в Мосгосэкспертизу документы, необходимые для возобновления экспертизы откорректированной проектной документации.

12. **Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы в срок до 31 августа 2015 года** обеспечить оформление Градостроительного плана земельного участка по адресу: район Новые Черемушки, квартал 10С, корп. 8 в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (ГЗК) от 09.07.2015 г.

**Северное Чертаново, корп. 2 АБВ, территория, прилегающая к ОПЖР
(соинвестор – ЖСК «Чертаново, 2»)**

Принять к сведению:

13. Сообщение **Финаевой Л.Н. (Префектура Южного административного округа города Москвы)** о том, что:

- 13.1. Префектурой проведено совещание на объекте с представителями Инициативной группы граждан.
- 13.2. Работы ведутся только по корп. 2В. По представленному АО «СУ-155» графику строительные работы на объекте будут завершены не раньше 2016 года.
- 13.3. АО «СУ-155» оформлены технические условия по подключению объекта к инженерным сетям за исключением сетей теплоснабжения.
- 13.4. Земельно-правовые отношения будут оформлены АО «СУ-155» к концу 2015 года.
- 13.5. Департаменту городского имущества города Москвы необходимо устранить наложение границ земельного участка площадью 0,6 га для его постановки на государственный кадастровый учет.

14. Сообщение **Андреевой С.А. (Инициативная группа граждан)** о том, что граждане обратились в Главное следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по городу Москве для признания потерпевшими в рамках уголовного дела, а также в Чертановский районный суд города Москвы с исками о признании права собственности на долю в объекте незавершенного строительства.

Приняты решения:

15. **Префектуре Южного административного округа города Москвы совместно с АО «СУ-155»** обеспечить ежемесячное проведение совещаний на объекте с участием **Инициативной группы граждан** и представителей **Москомстройинвеста**.

16. **АО «СУ-155» в срок до 31 августа 2015 года:**

- 16.1. Организовать встречу **Инициативной группы граждан** и правового управления АО «СУ-155» по вопросу возможности оформления договоров (предварительных договоров) долевого участия в гражданами-соинвесторами.
- 16.2. Представить в **Москомстройинвест, Инициативной группе граждан** дорожную карту оформления земельно-правовых отношений.

17. **Москомстройинвесту** обеспечить рассмотрение вопроса получения технических условий по теплоснабжению объекта по адресу: Северное Чертаново, корп. 2 АБВ на Штабе по вопросам гражданского строительства.
18. **Департаменту городского имущества города Москвы** рассмотреть вопрос внесения изменений в распоряжение Департамента городского имущества об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 0,6 га на кадастровой карте территории в части исключения наложения границ земельного участка на смежные земельные участки.

Нагатино-Садовники, мкр. 1, корп. 29, корп. 30 (соинвестор – ЖСК «Нагатинская наб., 29, 30»)

Принять к сведению:

19. Сообщение **Абрамова О.Б. (Инициативная группа граждан)** о том, что:
- 19.1. До настоящего времени по секциям 4 и 7 не устранены недостатки.
- 19.2. В течение двух недель строительные работы и благоустройство на объекте остановлены.
- 19.3. Перечень недоделок по объекту **Нагатинская набережная, 30А**, согласованных с АО «СУ-155» во время выездного совещания, проводимого на объекте **Префектом Южного административного округа города Москвы А.В. Чельшевым** 21 июля 2015 года, в установленные сроки не выполняется.
- 19.4. Жилой дом не обеспечен теплоснабжением по постоянной схеме.
20. Сообщение **Лантуха В.В. (АО «СУ-155»)** о том, что в результате достигнутых договоренностей между **ОАО «МОЭК»** и **АО «СУ-155»** сданные жилые дома будут обеспечены теплом к началу отопительного периода.

Приняты решения:

21. **АО «СУ-155»** в срок до **28 августа 2015 года** направить в **ОАО «Московская объединённая энергетическая компания»** выверку произведенных и оставшихся работ по обеспечению теплоснабжением объекта. Информировать **Москомстройинвест, Префектуру Южного административного округа города Москвы** о проделанной работе.
22. **ОАО «Московская объединённая энергетическая компания»** в недельный срок, после получения материалов (п.21 протокола), подготовить и направить в **АО «СУ-155»** проект договора на технологическое присоединение объекта к сетям теплоснабжения.
23. **Префектуре Южного административного округа города Москвы** обеспечить ежемесячное проведение совещаний с участием Инициативной группы граждан по устранению недоделок на объекте.

г.о.Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 39 (ЖСК «Губернский», ЖСК «Зодчий»)

24. Сообщение **Гончарова А.А. (Москомстройинвест)** о том, что:

- 24.1. АО «СУ-155» реализует квартиры в строящемся жилом доме по адресу: г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, вл. 39, корп. 1, 2 (ТиНАО) при отсутствии необходимой разрешительной документации.
- 24.2. На земельном участке возведено несколько этажей двухсекционного 18-этажного жилого дома (корпус 2), а также забиты сваи и разрыт котлован 8-секционного 17-этажного жилого дома (корпус 1).
- 24.3. Земельно-правовые отношения не оформлены в установленном порядке, земельный участок находится в собственности ООО «Грандилекс» и в 2014 году был предоставлен по договору краткосрочной аренды на 11 месяцев АО «СУ-155». Вид разрешенного использования земельного участка – под производственные цели.
- 24.4. Разрешение на строительство объектов, на вырубку древесно-кустарниковой растительности, а также ордер на право производства земляных работ на указанном земельном участке Администрацией городского округа Щербинка не выдавались.
- 24.5. Реклама объекта размещена на официальном сайте АО «СУ-155». Согласно рекламе, в корпусе 1 нераспроданными осталось 30 квартир, корпусе 2 – 6 квартир.

25. Сообщение **Осмоловской С.Н. (Инициативная группа граждан)** о том, что:

- 25.1. АО «СУ-155» не предоставило Реестр пайщиков ЖСК «Губернский», что препятствует проведению общего собрания участников строительства.
- 25.2. Квартиры на данном объекте АО «СУ-155» реализует еще и ЖСК «Зодчий». Данные кооперативы строят жилые дома в других регионах Российской Федерации и насчитывают 1628 пайщиков.

26. Сообщение **Курбатова А.В. (Комитет государственного строительного надзора города Москвы)** о том, что в апреле 2015 года Мосгосстройнадзор привлек АО «СУ-155» к административной ответственности в виде штрафа за строительство без оформленного разрешения, в настоящее время работы на объекте не ведутся.

27. Сообщение **Лантуха В.В. (АО «СУ-155»)** о том, что:

- 27.1. АО «СУ-155» в настоящее время решает вопрос об оформлении земельно-правовых отношений.
- 27.2. На 17 сентября 2015 года назначены публичные слушания, до января 2016 года ООО «Грандилекс» планирует изменить вид разрешенного использования земельного участка под жилищное строительство и оформить разрешение на строительство.

28. Сообщение **Тимофеева К.П. (Москомстройинвест)** о том, что Москомстройинвест направил обращение в Прокуратуру города Москвы с просьбой организовать выездную проверку деятельности ЖСК «Губернский» с привлечением сотрудников Комитета.

Приняты решения:

- 29.Рекомендовать Инициативной группе граждан требовать у АО «СУ-155» возврата денежных средств, в том числе в судебном порядке.
- 30.АО «СУ-155» в срок до **31 августа 2015 года** представить в Москомстройинвест дорожную карту оформления земельно-правовых отношений.
- 31.Москомстройинвесту вынести на Штаб межведомственного взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и федеральных органов государственной власти по контролю за деятельностью застройщиков объектов жилого назначения вопрос проведения проверки деятельности ЖСК «Губернский» Прокуратурой города Москвы.

Общие вопросы:

32. Комитету государственного строительного надзора города Москвы ежемесячно представлять в Москомстройинвест информацию о динамике выполняемых на объектах работ.
- 33.АО «СУ-155» в срок до **31 августа 2015 года** представить в Москомстройинвест за подписью Председателя Совета директоров АО «СУ-155» М.Д. Балакина перечень сотрудников, персонально ответственных за выполнение решений, принимаемых в рамках совещаний в Москомстройинвесте с Инициативными группами граждан по вопросам:
- 33.1. Выполнения строительно-монтажных работ на объектах, согласования и корректировки разрешительной градостроительной документации.
- 33.2. Оформления земельно-правовых отношений и иной нормативно-правовой документации.
- 33.3. Взаимодействия с Инициативными группами граждан.
- Обеспечить личное присутствие указанных лиц на совещаниях в Москомстройинвесте.

Исп.: Токарева О.Ю.

Тел.: (495) 620-20-00 доб. 69632



**Новые
Черемушки, 8**

Инициативная группа пайщиков

Список вопросов к совещанию в МКСИ от ИГ «Новые Черемушки, 8»

г. Москва

20 августа 2015г.

1. По непроверенной информации, в настоящий момент времени монолит башни 3 окончен, башни 1 и 2 вместо технических этажей возведены типовые (жилые). Просим подтвердить, что этажность здания зафиксирована на уровне 36-36-36 плюс 2 технических, и что текущие 37-38 типовые этажи на башнях 1 и 2 будут переведены в технические согласно проекту, и никаких дополнительных этажей надстраиваться сверху не будет.
2. Просим также подтвердить, что в экспертизу были направлены документы с аналогичной этажностью, 36-36-36 плюс 2 технических.
3. Каковы сроки получения заключения экспертизы, произведена ли оплата соответствующих договоров?
4. Просим до 1 сентября 2015 предоставить календарный план-график получения разрешения на строительство, согласованный с Мосгосстройнадзором.
5. Просим предоставить детальный график строительства с указанием сроков завершения и основных видов работ, выполненный в Microsoft Project или Oracle Primavera, на бумажном носителе за подписями ответственных лиц, а также в электронном виде в формате программы, в которой он выполнен. График должен иметь внутренние связи между работами, подневную разбивку объемов работ, с указанием понедельной мобилизации рабочего персонала и ИТР.
6. Просьба представителей СУ-155 предоставить до 1 сентября 2015 года письменное обоснование переноса сроков сдачи объекта на конец 2016 года.
7. Просим зафиксировать в протоколе, что при переходе на ДДУ Инициативная группа ЖСК «Новые Черемушки, 8» настаивает на сохранении сроков сдачи объекта январь 2016 года, согласно заключенным ранее дополнительным соглашениям.
8. Просим согласовать дату проведения ежегодного собрания с Инициативной группой и провести его ориентировочно в октябре-ноябре 2015.
9. Просим наконец провести рабочее совещание с участием высших должностных лиц «СУ-155» на объекте.
10. Согласно инвестиционному контракту по комплексной реконструкции квартала «Новые Черемушки» № 04/99-И от 13.01.1999 в редакции дополнительных соглашений, в собственность города переходит 30% жилых площадей. Согласно ст. 4 Контракта, Префектура обязуется, в частности, «оказать содействие в выдаче условий присоединения объектов к инженерным сетям в пределах кварталов, оказать содействие в освобождении площадок, отведенных под строительство жилых домов, от имеющихся на них гаражей...»; а «СУ-155» «обязуется осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, в следующие сроки: ... корп. 8, 9 – в IV квартале 2001г.», а также «информировать Префектуру о ходе строительства, предоставлять статистическую отчетность в установленном порядке». В дальнейшем, срок реализации инвестиционного контракта был перенесен на декабрь 2015 года.
Просим представителя Префектуры ЮЗАО прокомментировать выполнение префектурой ее обязательств в рамках данного Контракта, а также ответственность «СУ-155» за нарушение условий Контракта перед Префектурой.
11. Просим представителей Префектуры и застройщика прокомментировать вопрос сноса гаражей, согласно Распоряжению Префектуры 1273-РП от 22.09.2008, а также предоставить утвержденный список гаражей, подлежащих сносу, до 1 сентября 2015 года.

тел: +7 926 269 59 87

+7 903 782 94 30

e-mail: info@ncheremushki.com

web: ncheremushki.com