

44-04-498/5

01.10.15

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:

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

23 сентября 2015 г.

Совещание проводила:

Храмова Е.А.

Присутствовали:

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

Бобров И.В.
Безус О.Ю.
Вихирева С.В.
Евстратов Н.В.

Комитет государственного строительного надзора города Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

Кунаева О.М.

Префектура Западного административного округа города Москвы

Аксенова Л.М.

Префектура Южного административного округа города Москвы

Финаева Л.Н.

Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы

Койдан Л.В.

АО «СУ-155»

Белгородская Г.И.
Мещеряков В.В.
Лантух В.В.

Инициативная группа ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп. 2»

Врублевская О.С.

Инициативная группа ЖСК «Новые Черемушки, 8»

Атласова Г.Г.

Инициативная группа ЖСК «Чертаново, 2»

Андреева С.А.

Инициативная группа ЖСК «Нагатинская наб., 29, 30»

Абрамов О.Б.

Инициативная группа ЖСК «Губернский»

Стихина И.А.

Инициативная группа ЖСК «Зодчий»

Тузенко А.Г.

Отметить отсутствие на совещании представителей Департамента городского имущества города Москвы, ПАО «Московская объединённая энергетическая компания», Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (ЗАО и ЮЗАО г. Москвы).

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

Принять к сведению:

1. Сообщение Мещерякова 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 из-за наложения штрафов Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
 - 1.3. АО «СУ-155» возобновит строительные работы на объекте после получения разрешения на строительство.
 - 1.4. Проектная документация оформлена надлежащим образом, готова к сдаче в экспертизу.
2. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что:
- 2.1. Во исполнение решения ГЗК от 09.07.2015 ДГИ издано распоряжение от 12.08.2015 № 13167 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: г. Москва, район Фили-Давыдково, кв. 69, корп. 2, на кадастровом плане территории». Копия указанного распоряжения получена представителем АО «СУ-155» для проведения кадастровых работ и постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.
3. Сообщение **Белгородской Г.И. (АО «СУ-155»)** о том, что в настоящее время АО СУ-155 ведутся работы по изготовлению межевого плана на земельный участок. По итогам планируется его направление в ДГИ для согласования со смежными землепользователями.
4. Сообщение **Врублевской О.С. (Инициативная группа ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп. 2»)** о том, что 10 сентября 2015 года инициативная группа граждан направила в установленном порядке в АО «СУ-155» обращение о предоставлении Реестра пайщиков ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп. 2» (копия обращения с отметкой о получении АО «СУ-155» представлена на совещании).

Приняты решения:

5. **АО «СУ-155»:**
- 5.1. В срок до **30 сентября 2015** года представить в Департамент городского имущества города Москвы акт согласования границ земельного участка со смежными землепользователями.
 - 5.2. Обеспечить незамедлительное возобновление строительных работ на объекте.
 - 5.3. В срок до **30 сентября 2015** года официально представить в Москомстройинвест и Инициативной группе граждан Реестр пайщиков ЖСК «Фили-Давыдково, 69 корп. 2».
 - 5.4. В срок до **23 октября 2015** года поставить земельный участок на государственный кадастровый учет, кадастровый паспорт представить в Департамент городского имущества города Москвы для последующего оформления договора аренды земельного участка.
 - 5.5. В срок до **30 сентября 2015** года направить в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы необходимые документы для дальнейшего рассмотрения на ГЗК вопроса утверждения технико-экономических показателей.

6. Департаменту городского имущества города Москвы после выполнения п. 5.1. обеспечить оперативное согласование границ земельного участка.
7. Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы после выполнения п. 5.5. протокола в оперативном порядке вынести на ГЗК вопрос утверждения технико-экономических показателей.

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

Принять к сведению:

8. Сообщение Храмовой Е.А. (Москомстройинвест) о том, что 20 августа 2015 года на заявление АО «СУ-155» Департамент городского имущества города Москвы направил ответ о подтверждении (копия подтверждения представлена представителям АО «СУ-155» на совещании) действующего статуса договора аренды земельного участка по адресу: р-н Новый Черемушки, кв. 10С, корп. 8 (№М-06-508549 от 14.12.2006).
9. Сообщение Мещерякова В.В. (АО «СУ-155») о том, что:
 - 9.1. 09 сентября 2015г состоялось совещание членов инициативной группы совместно с префектурой Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы, управой Академического района и АО «СУ-155».
 - 9.2. АО «СУ-155» возобновит строительные работы на объекте после получения разрешения на строительство
10. Сообщение Евстратова Н.В. (Комитет государственного строительного надзора города Москвы) о том, что решением Арбитражного суда города Москвы строительные работы на объекте повторно приостановлены на 90 суток. Срок действия указанного решения истек 10 сентября 2015 года.
11. Сообщение Атласовой Г.Г. (Инициативная группа ЖСК «Новые Черемушки, 8») о том, что:
 - 11.1. Граждане намерены обратиться в суд города Москвы с исками о признании права собственности на долю в объекте незавершенного строительства.
 - 11.2. Городу предлагается рассмотреть предложение о переуступке доли города в инвестиционном контракте АО «СУ-155» как альтернативного варианта финансирования в целях завершения строительства объекта.
12. Сообщение Белгородской Г.И. (АО «СУ-155») о том, что:
 - 12.1. В настоящее время не представляется возможным оформление договоров долевого участия с гражданами-соинвесторами в связи с отсутствием разрешительной строительной документации.
 - 12.2. Дополнительно, АО СУ-155 не имеет возможности для опубликования проектной документации в связи с отсутствием финансовой возможности по оформлению банковской гарантии или заключения договора страхования.

Приняты решения:

13.АО «СУ-155»:

- 13.1. В срок до **25 сентября 2015 года** официально представить в **Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы** подтверждение действующего статуса договора аренды земельного участка по адресу: р-н Новые Черемушки, кв. 10С, корп. 8 (№М-06-508549 от 14.12.2006).
- 13.2. После получения нового ГПЗУ незамедлительно представить в Мосгосэкспертизу документы, необходимые для возобновления экспертизы.
- 13.3. Обеспечить незамедлительное возобновление строительных работ на объекте.

14.Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы в срок до 30 сентября 2015 года оформить и выдать АО «СУ-155» Градостроительный план 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.

15.Рекомендовать Инициативной группе граждан направить на имя **Заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Н.А. Сергуниной** предложение о переуступке доли города в инвестиционном контракте АО «СУ-155» как альтернативного варианта финансирования в целях завершения строительства объекта.

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

Принять к сведению:

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

- 16.1. Префектурой запланировано проведение совещания на объекте с представителями Инициативной группы граждан в срок до 2 октября 2015 года.
- 16.2. Земельно-правовые отношения будут оформлены АО «СУ-155» к концу 2015 года.
- 16.3. Департаменту городского имущества города Москвы необходимо устранить наложение границ земельного участка площадью 0,6 га для его постановки на государственный кадастровый учет.

17.Сообщение Белгородской Г.И. (АО «СУ-155») о том, что:

- 17.1. В настоящее время не представляется возможным оформление договоров долевого участия с гражданами-соинвесторами в связи с отсутствием разрешительной строительной документации.
- 17.2. Дополнительно, АО «СУ-155» не имеет возможности для опубликования проектной документации в связи с отсутствием финансовой возможности по оформлению банковской гарантии или заключения договора страхования.

- 17.3. АО «СУ-155» представлена дорожная карта оформления земельно-правовых отношений (без указания сроков) на совещании в Москомстройинвесте от 9 сентября 2015 года по вопросу дальнейшей реализации указанного инвестиционного проекта.
- 17.4. Земельный участок (0,6 га) не поставлен на кадастровый учет. 8 сентября 2015 года Департаментом городского имущества города Москвы направлено обращение в адрес ТУ Росимущества в городе Москве об отсутствии пересечения формируемого земельного участка с границами смежных земельных участков. Ответ ТУ Росимущества до настоящего времени в ДГИ не поступал.
- 17.5. В настоящее время Департаментом городского имущества города Москвы проводится работа по изменению цели предоставления земельного участка по адресу: мкр. Чертаново, Балаклавский просп., корп. 2 АБВ (кадастровый номер 77:05:0006003:71 (1,98 га). В дальнейшем планируется заключение доп. соглашения к договору № М-05-605988 от 23.04.2012 в части указания цели предоставления «на период строительства».
- 17.6. По земельному участку площадью 1,1 га, находящемуся в собственности Российской Федерации, принято решение о необходимости обеспечения вовлечения указанного земельного участка в сделку по привлечению инвестиций в инвестиционный проект по строительству жилых домов с объектами социально-бытового назначения по адресу: район Северное Чертаново, дублер Варшавского шоссе, корп.2 А,Б,В. Условия вовлечения земельного участка площадью 1,1 га в инвестиционный проект предусматривается закрепить в постановлении Правительства Российской Федерации.
- 17.7. На объекте ведутся строительные работы.
18. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что Москомстройинвестом направлено обращение от 15 сентября 2015 года в адрес Департамента экономической политики и развития города Москвы о включении в повестку Рабочей группы по вопросам завершения реализации инвестиционных контрактов (договоров) Градостроительно-земельной комиссии города Москвы вопроса о внесении изменений в распоряжения Правительства Москвы от 25.12.2001 № 542-РП и от 16.04.2008 № 774-РП, предусматривающих условия реализации данного инвестиционного проекта, и оформления инвестиционного соглашения между участниками указанного проекта.
19. Сообщение **Андреевой С.А. (Инициативная группа граждан ЖСК «Чертаново, 2»)** о том, что:
- 19.1. 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 (на совещании представлена пояснительная записка по судебным процессам).
- 19.2. Инициативная группа граждан подготовила список вопросов к АО «СУ-155» (Приложение № 2).

Приняты решения:

20. **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**.
21. **Департаменту городского имущества города Москвы** обеспечить в предельно сжатые сроки внесение изменений в договор безвозмездного срочного пользования (№ М-05-605988 от 23.04.2012) в части указания цели предоставления «на период строительства» в отношении земельного участка площадью 1,98 га по адресу: р-н Чертаново, дублер Варшавского шоссе, корп. 2 АБВ.
22. **АО «СУ-155»** в срок до:
- 22.1. В двухдневный срок после урегулирования вопроса Департаментом городского имущества города Москвы в части исключения наложения границ земельного участка площадью 0,6 га на смежные земельные участки в оперативном порядке обеспечить постановку земельного участка на кадастровый учет.
- 22.2. **5 октября 2015** года организовать встречу **Инициативной группы граждан** и правового управления **АО «СУ-155»** по вопросу возможности оформления договоров (предварительных договоров) долевого участия с гражданами-соинвесторами.
- 22.3. **9 октября 2015** года представить **Инициативной группе граждан** разъяснения по представленным вопросам (Приложение №2).

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

Принять к сведению:

23. Информацию **ПАО «Московская объединённая энергетическая компания»** о том, что подписан проект договора по старым техническим условиям по теплоснабжению объекта в отношении корп. 29А, 30А и передан на согласование АО СУ-155. В случае несогласования АО СУ-155 указанного проекта договора в адрес ОАО МОЭК необходимо направить лист разногласий в целях дальнейшего урегулирования спорных вопросов.
24. Сообщение **Белгородской Г.И. (АО «СУ-155»)** о том, что в отношении корп. 29Б Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы 3 сентября 2015 года направил в адрес АО «СУ-155» отказ в оформлении ГПЗУ.
25. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что:
- 25.1. В соответствии с решением ГЗК г. Москвы от 09.07.2015 Департамент городского имущества города Москвы обращением от 04.09.2015 в адрес УФСБ по Москве и Московской области подтвердил статус договора безвозмездного (срочного) пользования участком по адресу: Нагатино-Садовники, мкр.1,

корп.29 Б от 25.06.2010 № М-05-605465 – «действующий» в соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

25.2. В соответствии с решением ГЗК г. Москвы от 09.07.2015 Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы после поступления заявки от АО СУ-155 необходимо оформить и выдать новый градостроительный план земельного участка.

Приняты решения:

26.Москомстройинвесту в срок до **30 сентября 2015 года** вынести на рабочее рассмотрение вопросов планируемых к рассмотрению на РГ ГЗК вопрос оформления и выдачи нового градостроительного плана земельного участка в соответствии с решением ГЗК г. Москвы от 09.07.2015.

27.АО «СУ-155» в срок до **25 сентября 2015 года** представить в Москомстройинвест подтверждение направления ПАО «Московская объединённая энергетическая компания» выверку произведенных и оставшихся работ по обеспечению теплоснабжением объекта.

28.ПАО «Московская объединённая энергетическая компания» совместно с АО «СУ-155» обеспечить согласование проекта договора на технологическое присоединение объекта к сетям теплоснабжения.

29.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»)

30.Сообщение Тузенко А.Г. (Инициативная группа граждан ЖСК «Зодчий») о том, что:

30.1. Граждане не обращались в АО «СУ-155» за возвратом денежных средств, в том числе в судебном порядке.

30.2. 17 сентября 2015 года состоялись публичные слушания по документации по планировке указанной территории.

31.Сообщение Белгородской Г.И. (АО «СУ-155») о том, что:

31.1. В настоящее время АО «СУ-155» оформляет разрешительную документацию, до 5 ноября 2015 года планируют утвердить проект планировки территории у Администрации городского округа Щербинка.

31.2. Разрешение на строительство планируется оформить к февралю 2016 года.

Приняты решения:

32.АО «СУ-155»:

- 32.1. В срок до **2 октября 2015** года представить в **Москомстройинвест, Инициативной группе граждан** дорожную карту оформления земельно-правовых отношений с указанием сроков.
- 32.2. В оперативном порядке обеспечить продление договора аренды земельного участка от 01.09.2014, срок действия по которому был установлен на 11 месяцев.

Общие вопросы:

33. АО «СУ-155» в срок до **7 октября 2015** года представить в **Москомстройинвест** копии договоров с вновь созданными ЖСК по привлечению денежных средств граждан-соинвесторов («ЖСК «Губернский», ЖСК «Зодчий», жилые дома по адресу ул. Бочкова, вл. 11А ЖСК «Аврора», корп. 23 ЖСК «Зоря», Нагатино-Садовники, мкр. 1, корп. 29 Б ЖСК «Радуга»).
34. **Комитету государственного строительного надзора города Москвы** в срок до **22 октября 2015** года представить в **Москомстройинвест** информацию о динамике выполняемых на объектах работ.

Приложение №1 Пояснительная записка по судебным процессам в Чертановском районном суде г. Москвы. Строительный адрес объекта: г. Москва, ЮАО, Чертаново Северное корпус 2 АБВ.

Приложение №2 Список вопросов к АО «СУ-155».

Исп.: Токарева О.Ю.
Тел.: (495) 620-20-00 доб. 69632

