

44-04-568/5
26.11.2015

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
6. Бочкова, вл. 11А, корп. 15, корп. 23, (соинвестор – ЖСК «Аврора», ЖСК «Заря»)
7. Новгородская ул., д. 37 СВАО

г. Москва

13 ноября 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.
Косарева Т.Н.
Вихирева С.В.
Сигорский Е.С.
Чекулаева Т.Н.
Константинов Д.А.

Департамент городского имущества города Москвы

Департамент строительства города Москвы

Комитет государственного строительного надзора города Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

Мальцев М.А.
Малородов А.Н.
Сахаров А.О.
Клименко В.В.

Префектура Западного административного округа города Москвы

Префектура Южного административного округа города Москвы

Певнева Н.Ю.

Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы

Койдан Л.В.

Префектура Северо-Восточного административного округа города Москвы

Акулова Н.П.

Администрация городского округа Щербинка

Цыганков А.В.
Кононов А.А.
Хорошилов И.Н.
Полибина О.Г.
Разоренов И.С.
Киселев В.А.
Лантух В.В.
Врублевская О.С.
Атласова Г.Г.
Андреева С.А.
Абрамов О.Б.
Дружинина И.Г.
Крылов А.М.
Ушаков А.И.
Мигун О.А.

ПАО "Московская объединенная энергетическая компания"
АО «СУ-155»

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», ЖСК «Зодчий»

Инициативная группа граждан ЖСК «Аврора»

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

Принять к сведению:

1. Сообщение **Киселева В.А. (АО «СУ-155»)** о том, что:
 - 1.1. АО «СУ-155» возобновит строительные работы на объекте после получения разрешения на строительство.
 - 1.2. Управлением Росреестра по городу Москве работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет будут выполнены в срок до 20 ноября 2015 года.
2. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что:
 - 2.1. 09 и 15 октября 2015 года АО «СУ-155» предоставлены в Москомстройинвест материалы по ТЭПам жилого дома по адресу: Фили-Давыдково, мкр. 69, корп. 2.
 - 2.2. Вопрос утверждения технико-экономических показателей строительного объекта по адресу: Фили-Давыдково, кв. 69, корп. 2, рассмотрен 19.10.2015 на заседании РГ ГЗК г. Москвы.

Приняты решения:

3. АО «СУ-155» в срок до **25 ноября 2015 года** представить в **Департамент городского имущества города Москвы** кадастровый паспорт земельного участка по адресу: Фили-Давыдково, мкр. 69, корп.2.
4. **Департаменту городского имущества города Москвы**, в двухдневный срок, после выполнения **п. 3** протокола, обеспечить оформление договора аренды земельного участка в соответствии с решением ГЗК от 09.07.2015 г. и решением Арбитражного суда города Москвы от 26.09.2014 по делу № А40-8254/2014, оставленным в силе постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.07.2015.

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

Принять к сведению:

5. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что оформлен градостроительный план земельного участка от 12.10.2015 № RU77-101000-017229 в соответствии с технико-экономическими показателями застройки земельного участка, одобренными решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 09.07.2015 (протокол № 21, п. 52.2).
6. Сообщение **Константинова Д.А. (Комитет государственного строительного надзора города Москвы)** о том, что решением Арбитражного суда города Москвы строительные работы на объекте приостановлены, объект опечатан судебным приставом.
7. Сообщение **Киселева В.А. (АО «СУ-155»)** о том, что:

- 7.1.Откорректированная проектная документация направлена в Мосгосэкспертизу. С учетом затруднительного финансового положения АО «СУ-155» прорабатывается вопрос оплаты услуги за проведение государственной экспертизы проектной документации.
- 7.2.АО «СУ-155» возобновит строительные работы на объекте после получения разрешения на строительство.

8. Сообщение **Атласовой Г.Г. (Инициативная группа ЖСК «Новые Черемушки,8»)** о том, что:

- 8.1.24 октября 2015 года состоялось внеочередное собрание пайщиков, на котором выбраны новые члены правления ЖСК «Новые Черемушки,8». В адрес АО «СУ-155» направлен протокол собрания и изменённый, с учётом принятых на собрании решений, Устав ЖСК «Новые Черемушки,8» для утверждения. До настоящего времени АО «СУ-155» устав не утвердил.
- 8.2.Инициативная группа граждан представила обращение на имя Председателя ГК «СУ-155» М.Д. Балакина (Приложение №1).
- 8.3.Инициативная группа граждан представила обращение на имя Председателя Москомстройинвеста К.П. Тимофеева (Приложение № 2).

9. Сообщение **Безуса О.Ю. (Москомстройинвест)** о том, что:

- 9.1.Сотрудники Прокуратуры Москвы и Москомстройинвеста организовали выездную проверку для выявления нарушений при продаже квартир ЖСК «Новые Черемушки, 8». В ходе выездной проверки было выявлено, что Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-155 и Компания» заключает от имени кооператива договоры паенакопления. Необходимые документы для проверки компании комиссии не представлены. Прокуратурой установлен двухнедельный срок для предоставления документов.
- 9.2.В целях понуждения АО «СУ-155» утвердить изменения Устава ЖСК «Новые Черемушки, 8» Инициативной группе граждан целесообразно обратиться в Арбитражный суд города Москвы.
- 9.3.В целях понуждения АО «СУ-155» предоставления документов, Инициативной группе граждан целесообразно обратиться в Прокуратуру Москвы.
- 9.4.В настоящее время Реестр пострадавших граждан (Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 сентября 2013 г. N 403) носит учетный характер и не является основанием для предоставления жилой площади из жилого фонда города Москвы.

Приняты решения:

10.АО «СУ-155»:

- 10.1. В срок до **4 декабря 2015 года** представить **Инициативной группе граждан** разъяснения по представленным вопросам (Приложение №1).
- 10.2. В срок до **30 ноября 2015 года** обеспечить оплату государственной экспертизы проектной документации (п. 7.1.).

11. **Комитету государственного строительного надзора города Москвы** в срок до **30 ноября 2015** года представить в **Москомстройинвест** копии документов, на основании которых приостановлены строительные работы на объекте (п. 6).
12. **Инициативной группе граждан** в срок до **30 ноября 2015** года представить в **Москомстройинвест** копии протокола внеочередного собрания пайщиков от 24 октября 2015 года и изменённый, с учётом принятых на собрании решений, Устав ЖСК «Новые Черемушки, 8».
13. **Москомстройинвесту (Гончарову А.А.)** в срок до **30 ноября 2015** года представить **Инициативной группе граждан** разъяснения по представленным вопросам (Приложение №2).

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

Принять к сведению:

14. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что в настоящее время вопросы изменения цели предоставления земельных участков площадью 1,98 га (кадастровый № 77:05:0006003:71), а также постановки на кадастровый учет земельного участка площадью 0,6 га прорабатываются Департаментом городского имущества города Москвы.
15. Сообщение **Певневой Н.Ю. (Префектура Южного административного округа города Москвы)** о том, что на земельных участках по адресу: Балаклавский пр-т, вл. 33 иные строения, за исключением объекта незавершенного строительства, отсутствуют.
16. Сообщение **Андреевой С.А. (Инициативная группа граждан ЖСК «Чертаново, 2»)** о том, что:
 - 16.1. 17 октября 2015 года состоялось внеочередное собрание пайщиков, на котором выбраны новые члены правления ЖСК «Чертаново, 2». В адрес АО «СУ-155» направлен протокол собрания и изменённый, с учётом принятых на собрании решений, Устав ЖСК «Чертаново, 2» для утверждения. До настоящего времени АО «СУ-155» устав не утвердил.
 - 16.2. АО «СУ-155» не представил разъяснения по представленным вопросам (п. 22.3 протокола от 01.10.2015 № 77-07-498/5).
 - 16.3. Необходимо провести проверку АО «СУ-155» на предмет двойных продаж в ЖСК «Чертаново, 2».
 - 16.4. Инициативная группа граждан подготовила список вопросов к АО «СУ-155» (Приложение № 3).
 - 16.5. Инициативная группа граждан подготовила обращение на имя Председателя Москомстройинвеста К.П. Тимофеева (Приложение № 4).

Приняты решения:

17. Префектуре Южного административного округа города Москвы:

- 17.1. Совместно с АО «СУ-155» обеспечить ежемесячное проведение совещаний на объекте с участием **Инициативной группы граждан** и представителей **Москомстройинвеста**.
- 17.2. Представить в **УФСБ по г. Москве и Московской области, Москомстройинвест** материалы о наличии/отсутствии иных строений (за исключением объекта незавершенного строительства) на земельном площадью 0,6 га, в целях согласования межевого плана с Росимуществом.

18. Рекомендовать **УФСБ по г. Москве и Московской области** представить необходимые материалы (п. 17.2.) в Росимущество для согласования материалов межевого плана на городской земельный участок площадью 0,6 га.

19. Департаменту городского имущества города Москвы:

- 19.1. 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.
- 19.2. Оказать содействие **УФСБ по г. Москве и Московской области** по вопросу снятия замечаний Росимущества, возникших при согласовании межевого плана земельного участка площадью 0,6 га в целях постановки последнего на государственный кадастровый учет.

20. АО «СУ-155» в срок до:

- 20.1. В двухнедельный срок после согласования Росимуществом межевого плана земельного участка площадью 0,6 га обеспечить его постановку на государственный кадастровый учет.
- 20.2. **27 ноября 2015 года** представить **Инициативной группе** материалы, необходимые для рассмотрения Чертановским районным судом исков о признании права собственности граждан на долю в объекте незавершенного строительства.
- 20.3. **30 ноября 2015 года** представить **Инициативной группе** разъяснения по представленным вопросам (Приложение №3).

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

Принять к сведению:

21. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что вопрос оформления градостроительного плана земельного участка по адресу: Нагатино-Садовники, мкр. 1, корп. 29Б, рассмотрен 05.10.2015 на заседании Рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности ГЗК г. Москвы. По результатам рассмотрения принято решение в 10-дневный срок Департаменту городского имущества города Москвы подать заявку в Москомархитектуру на получение градостроительного

плана земельного участка (исх. № 77-28-1122/5 от 12.10.2015). По информации Департамента городского имущества города Москвы, заявка на получение градостроительного плана земельного участка направлена в Москомархитектуру 23 октября 2015 года.

22. Сообщение **Мальцева М.А. (Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы)** о том, что 28 октября 2015 года Москомархитектурой направлен запрос о предоставлении схемы расположения (границ) земельного участка на кадастровой карте территории.

23. Сообщение **Киселева В.А. (АО «СУ-155»)** о том, что:

23.1. 08 октября 2015 года АО «СУ-155» и ПАО «Московская объединённая энергетическая компания» подписан договор по теплоснабжению объекта в отношении корп. 29А, 30А согласно ранее действующим техническим условиям. В настоящее время обеспечен пуск тепла и горячей воды по временной схеме, осуществляется переход на постоянную схему теплоснабжения объекта.

23.2. Инициативной группе граждан, с целью получения Реестра пайщиков ЖСК «Радуга» необходимо направить в АО «СУ-155» требование о предоставлении реестра, содержащие собственноручные подписи не менее 10 % от общего количества пайщиков.

23.3. АО «СУ-155» возобновит строительные работы на объекте ЖСК «Радуга» после получения разрешения на строительство.

24. Сообщение **Абрамова О.Б. (Инициативная группа ЖСК «Нагатинская наб., 29, 30»)** о том, что:

24.1. Основными проблемными вопросами являются: обеспечение объекта теплоснабжением по постоянной схеме, завершение работ по благоустройству и устранение строительных недоделок.

24.2. Представлен перечень недоделок по дому 145, корп. 1 по Нагатинской набережной по состоянию на 10 ноября 2015 года (Приложение № 5).

25. Сообщение **Дружининой И.Г. (Инициативная группа ЖСК «Радуга»)** о том, что общее собрание участников строительства не проведено по причине отсутствия Реестра пайщиков ЖСК «Радуга».

26. Сообщение **Боброва И.В. (Москомстройинвест)** о том, что распоряжением Правительства Москвы № 546-РП от 22 сентября 2015 года «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 20 июня 2003 г. N 1067-РП и признании утратившим силу распоряжения Правительства Москвы от 28 апреля 2009 г. N 802-РП» внесены изменения в условия реализации инвестиционного проекта в части строительства жилого дома по адресу: район Нагатино-Садовники, мкр.1, корп.29Б с учетом технико-экономических показателей застройки земельного участка, одобренных решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 09 июля 2015 года.

Приняты решения:

27. **Инициативной группе граждан** направить в АО «СУ-155» обращение о предоставлении Реестра пайщиков ЖСК «Радуга» (п. 23.2.).

28. АО «СУ-155»:

28.1. В срок до **4 декабря 2015 года** представить **Инициативной группе граждан** разъяснения по представленным вопросам по устранению строительных недоделок (Приложение № 5).

28.2. В срок до **30 ноября 2015 года** официально представить в **Москомстройинвест** и **Инициативной группе граждан** Реестр пайщиков ЖСК «Радуга».

29. **Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы** в срок до **4 декабря 2015 года** обеспечить оформление Градостроительного плана земельного участка по адресу: Нагатино-Садовники, мкр. 1, корп. 29Б.

30. **Префектуре Южного административного округа города Москвы** обеспечить ежемесячное проведение совещаний с участием Инициативной группы граждан по устранению недоделок на объекте, а также его переводу на теплоснабжение по постоянной схеме

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

31. Сообщение **Сообщение Киселева В.А. (АО «СУ-155»)** о том, что:

31.1. Инициативной группе граждан, с целью получения Реестра пайщиков ЖСК «Губернский», ЖСК «Зодчий» необходимо направить в АО «СУ-155» требование о предоставлении реестра, содержащие собственноручные подписи не менее 10 % от общего количества пайщиков.

31.2. АО «СУ-155» возобновит строительные работы на объекте после получения разрешения на строительство.

31.3. АО «СУ-155», в течение двух недель намерен проработать с ООО «Грандилекс» вопрос оформления дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в части продления сроков аренды.

32. Сообщение **Безуса О.Ю. (Москомстройинвест)** о том, что:

32.1. 24 сентября 2015 года сотрудники Прокуратуры Москвы и Москомстройинвеста организовали выездную проверку для выявления нарушений при продаже квартир ЖСК «Губернский», аффилированным компании АО «СУ-155». В ходе выездной проверки было выявлено, что Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-155 и Компания» заключает от имени кооператива договоры паенакопления и договоры вступления в ЖСК. Необходимые документы для проверки компании комиссии не представлены. Прокуратурой установлен двухнедельный срок для предоставления документов.

32.2. По результатам первоначального осмотра документов было выявлено, что указанный ЖСК привлекает деньги для целей строительства жилых домов не только в г.о. Щербинке, но и по нескольким объектам на территории Московской области.

32.3. Пайщикам целесообразно провести внеочередное собрание пайщиков ЖСК, с целью определения новых членов правления ЖСК «Губернский», ЖСК «Зодчий» и внесения изменений в Устав ЖСК.

33. Сообщение **Цыганкова А.В. (Администрация городского округа Щербинка)** о том, что:

33.1. 17 сентября 2015 года прошли публичные слушания, по результатам которых 5 ноября 2015 года постановлением г.о. Щербинка утвержден ППТ.

33.2. Для возобновления строительства необходимо :

- изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- оформление Градостроительного плана земельного участка;
- получение положительной экспертизы проектной документации;
- получение разрешения на строительство.

33.3. В целях оформления Градостроительного плана земельного участка АО «СУ-155» необходимо изменить целевое назначение земельного участка в договоре аренды земельного участка.

Приняты решения:

34. **Инициативной группе граждан** направить в АО «СУ-155» обращение о предоставлении Реестра пайщиков ЖСК «Губернский», ЖСК «Зодчий».

35. **АО «СУ-155»:**

35.1. В срок до **30 ноября 2015 года** представить официально в **Москомстройинвест, Администрацию городского округа Щербинка, Инициативной группе граждан** оформленную надлежащим образом дорожную карту оформления земельно-правовых отношений с указанием сроков.

35.2. В срок до **30 ноября 2015 года** официально представить в **Москомстройинвест и Инициативной группе граждан** Реестр пайщиков ЖСК «Губернский», ЖСК «Зодчий».

35.3. В срок до **20 января 2015 года** обеспечить внесение изменений в сведения государственного кадастра земельного участка в части изменения его вида разрешенного использования на жилищное строительство.

Бочкова, вл. 11А, корп. 15, корп. 23, (соинвестор – ЖСК «Аврора», ЖСК «Заря»)

Принято к сведению:

36. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что вопрос одобрения проекта планировки территории промышленной зоны №14-1, в границах производственной зоны «Калибр» рассмотрен на заседании ГЗК г. Москвы 14.10.2015. По результатам рассмотрения указанный вопрос направлен на

дополнительную проработку в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы.

37. Сообщение **Безуса О.Ю. (Москомстройинвест)** о том, что:

- 37.1. Пайщикам целесообразно провести внеочередное собрание пайщиков ЖСК, с целью определения новых членов правления ЖСК «Аврора» и внесения изменений в Устав ЖСК.
- 37.2. Целесообразно обратиться в Москомстройинвест с целью включения в Реестр пострадавших граждан.

Приняты решения:

38. **Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы** в срок до **26 ноября 2015 года** обеспечить дополнительную проработку вопроса одобрения проекта планировки территории промзоны «Калибр» и представить предложения для рассмотрения на заседании ГЗК.

Новгородская ул., д. 37 СВАО

Принять к сведению:

39. Сообщение **Храмовой Е.А. (Москомстройинвест)** о том, что Заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства М.Ш. Хуснуллиным дано поручение от 12 октября 2015 года № 25-15-19/4-57 по вопросу устранения недоделок и сдачи в эксплуатацию дренажной и канализационной сетей жилого дома по адресу: Новгородская ул., д. 37.

41.1 Сообщение Киселева В.А. (АО «СУ-155») о том, что:

- 41.2 Замечания по канализационной сети будут устранены в срок до 26 ноября 2015 года, оформление документации по передаче на баланс АО «Мосводоканал» канализационной сети будет обеспечено до 30 ноября 2015 года.
- 41.3 АО «СУ-155» ссылаясь на истечение гарантийного срока устранения недоделок, не принимает на себя ответственность за неработающий дренаж. Определить объем, стоимость работ и срок проведения работ по восстановлению дренажной системы, также как и выполнить данную работу Филиал «ДСК-5» АО «СУ-155» отказался.

40. Сообщение **Чекулаевой Т.Н. (Департамент строительства города Москвы)** о том, что финансирование работ по устранению недоделок дренажной сети необходимо учесть при рассмотрении вопроса о санации группы компаний АО «СУ-155».

Приняты решения:

41. **АО «СУ-155»** в срок до:

- 41.1. **26 ноября 2015 года** устранить строительные недоделки канализационной сети.

- 41.2. **30 ноября 2015 года** оформить документацию по передаче на баланс АО «Мосводоканал» канализационной сети.

Общие вопросы:

Принято к сведению:

42. Сообщение **Безуса О.Ю. (Москомстройинвест)** о том, что:

- 42.1. По итогам проверки Прокуратуры Москвы и Москомстройинвеста АО «СУ-155» вынесено предупреждение/решение о запрете привлечения денежных средств граждан-соинвесторов до получения разрешительной документации по всем ЖСК. На сегодняшний день на официальном сайте АО «СУ_155» размещена информация о продаже квартир.
- 42.2. Принято решение о проверке Прокуратурой города Москвы деятельности всех ЖСК реализуемых АО «СУ-155», в том числе по выявлению целевого использования денежных средств пайщиков и двойных продаж.

Приняты решения:

43. **Комитету государственного строительного надзора города Москвы** в срок до **11 декабря 2015 года** представить в **Москомстройинвест** информацию о динамике выполняемых на объектах работ.

Приложение №1 Обращение на имя Председателя ГК «СУ-155» М.Д. Балакина от 13 ноября 2015 года.

Приложение №2 Обращение на имя Председателя Москомстройинвеста К.П. Тимофеева от 13 ноября 2015 года.

Приложение №3 Список вопросов к АО «СУ-155» от 23 сентября 2015 года.

Приложение № 4 Обращение на имя Председателя Москомстройинвеста К.П. Тимофеева от 13 ноября 2015 года.

Приложение № 5 Перечень недоделок по дому 145, корп. 1 по Нагатинской набережной по состоянию на 10 ноября 2015 года.

Исп.: Токарева О.Ю.

Тел.: (495) 620-20-00 доб. 69632



Новые
Черемушки, 8

Инициативная группа пайщиков

Председателю ГК «СУ-155»
М.Д.Балакину
От Инициативной группы
ЖСК «Новые Черемушки, 8»

Обращение

Уважаемый Михаил Дмитриевич,

Инициативная группа ЖСК «Новые Черемушки, 8» обращается к Вам по следующим вопросам.

1. Для защиты интересов пайщиков Инициативной группой 20 октября письменно были запрошены документы, подтверждающие степень исполнения застройщиком своих обязательств перед покупателями квартир. Просим вас в кратчайшие сроки предоставить запрошенные документы.
2. По нашей информации, для получения разрешения на строительство по нашему объекту застройщику не хватает специальных ТУ. Просьба проинформировать инициативную группу о том, по какой причине они до сих пор не получены и когда ожидается их получение.
3. 24го октября 2015 года пайщиками ЖСК было проведено внеочередное собрание, на котором, в частности, была принята новая редакция Устава ЖСК. Просим Вас отдать распоряжение Н.Б.Хмельницкой безотлагательно зарегистрировать новую редакцию Устава.

С уважением, ИГ ЖСК «Новые Черемушки, 8»
13.11.2015

Ген. Наумова Н.В.

13.11.15 [подпись] инициатив

тел: +7 926 269 59 87

+7 903 782 94 30

e-mail: info@ncheremushki.com

web: ncheremushki.com



Инициативная группа пайщиков

Председателю Москомстройинвеста
К.П. Тимофееву
От Инициативной группы
ЖСК «Новые Черемушки, 8»

Обращение

Уважаемый Константин Петрович,

Инициативная группа ЖСК «Новые Черемушки, 8» обращается к Вам по следующим вопросам:

1. Просим Вас проинформировать ИГ ЖСК о том, рассматриваются ли варианты санации застройщика СУ-155, и какие компании рассматриваются на роль санаторов по нашему объекту?
2. Доводим до Вашего сведения, что пайщиками ЖСК «Новые Черемушки, 8» 24 октября 2015 года было проведено внеочередное общее собрание ЖСК, на котором, в частности, была принята новая редакция Устава. Просим зафиксировать в протоколе совещания тот факт, что Инициативной группой было направлено требование в ЖСК зарегистрировать новую редакцию Устава.
3. Нам известно, что 29.09.2015 МКСИ совместно с прокуратурой г. Москвы была проведена выездная проверка деятельности ЖСК «Новые Черемушки, 8». Просьба предоставить Инициативной группе результаты данной проверки.
4. Также просим Вас способствовать получению Инициативной группой документов ЖСК с целью подачи пайщиками судебных исков о признании прав собственности на объект незавершенного строительства.
5. На обращения пайщиков ЖСК «Новые Черемушки, 8» ими были получены ответы за подписью Е.А. Храмовой с предложением направить документы в МКСИ с целью внесения информации в реестр пострадавших граждан. Однако по имеющейся в нашем распоряжении информации, пайщикам отказывают во внесении их данных в этот реестр.
6. Просим Вас подтвердить, что при условии подтверждения полного исполнения пайщиком обязательств по оплате стоимости квартир, а также с учетом указанных в договоре ЖСК сроков сдачи дома МКСИ включит пайщиков в реестр пострадавших.
7. Также по нашей информации, для получения разрешения на строительство по нашему объекту застройщику не хватает специальных ТУ, выдаваемым Мосгорэкспертизой. Возможно ли содействие Москомстройинвеста в данном вопросе?

С уважением, ИГ ЖСК «Новые Черемушки, 8»
13.11.2015

Эльза Александровна

тел: +7 926 269 59 87

+7 903 782 94 30

e-mail: info@ncheremushki.com

web: ncheremushki.com



23 сентября 2015 г.

СПИСОК ВОПРОСОВ К СОВЕЩАНИЮ В МКСИ ОТ ИГ «ЧЕРТАНОВО, 2»:

1. Просим АО «СУ-155» предоставить справку за подписью уполномоченного лица об общей проектной площади дома (корпусов). МКСИ просим оказать содействие в предоставлении данной справки со стороны АО «СУ-155»
2. Просим АО «СУ-155» предоставить справку за подписью уполномоченного лица о статусе строительства и плановом сроке завершения строительства объекта. Просим МКСИ оказать содействие в предоставлении данной справки со стороны АО «СУ-155».
3. Просим предоставить дорожную карту по решению вопроса с земельным участком, находящимся в федеральной собственности, с указанием сроков выполнения всех мероприятий, учтенных в дорожной карте.
4. Просим АО «СУ-155» предоставить: график подготовки проектной и рабочей документации, получении ТУ на сети от ОАО «МОЭСК», ТУ от ОАО «МОЭК», отказ Мосводоканала в выдаче ТУ на ВиК в связи с отсутствием оформленных ЗПО, официальную справку о ходе работ на объекте в соответствии с утвержденным графиком.
5. Просим предоставить официальную справку об объеме денежных средств, полученных ЖСК «Чертаново, 2» от членов ЖСК «Чертаново, 2» в оплату вступительных, паевых взносов.
6. Просим предоставить информацию об объеме денежных средств, перечисленных от ЖСК «Чертаново, 2» в адрес АО «СУ-155» по инвестиционному договору (аванс).
7. Просим предоставить информацию о принятии/не принятии со стороны ЖСК каких-либо объемов работ от АО «СУ-155» по актам, или подтвердить отсутствие каких-либо актов сдачи-приемки работ в отношении жилого дома, подписанных со стороны ЖСК и АО «СУ-155».
8. Просим предоставить информацию, было ли между ЖСК и АО «СУ-155» подписано доп. соглашение к Договору инвестирования в отношении квартир, которые появились в результате изменения проекта дома (увеличения этажности, строительства дополнительной секции), предоставить копию такого соглашения. В имеющейся в распоряжении ИГ копии Приложения к Договору инвестирования, данных квартир не обозначено, ввиду чего не представляется возможным подтвердить права ЖСК на получение в будущем таких квартир, в то время как данные квартиры уже были реализованы от ЖСК пайщикам.
9. Просим АО «СУ-155» предоставить информацию: Куда и в каком объеме были направлены денежные средства, полученные АО «СУ-155» и иными компаниями группы от продажи части непрофильных активов? В каком объеме средства пойдут на завершение строительства жилого дома, подлежащего передаче ЖСК «Чертаново, 2»?
10. Просим АО «СУ-155» предоставить перечень затрат на достройку жилого дома с разбивкой на виды работ, а также график финансирования строительства дома на 2015-2016 гг. Статус выполнения графика финансирования.
11. Просим предоставить информацию, сколько на настоящий момент у АО «СУ-155» (работников АО «СУ-155», иных подконтрольных лиц) действующих доверенностей, выданных членами ЖСК «Чертаново, 2»?
12. Просим АО «СУ-155» ответить, каким образом общество, являясь фактическим продавцом квартир, предполагают обеспечить передачу жилого дома пайщикам ЖСК «Чертаново, 2» в случае банкротства АО «СУ-155»? Просим АО «СУ-155» ОБЕСПЕЧИТЬ подписание со стороны подконтрольного АО «СУ-155» председателя ЖСК «Чертаново, 2» (Хмельницкой Н.Б.) и подачу в суд требования ЖСК о включении в реестр требований кредиторов АО «СУ-155» в сроки, установленные законодательством.
13. Просим АО «СУ-155» проработать возможность оптимизации утвержденного графика строительства в части сокращения сроков строительства и предоставить информацию ИГ.

14. Просим АО «СУ-155» обозначить сроки заключения ДДУ с членами ЖСК «Чертаново,2».
Предоставить к рассмотрению проект ДДУ.

«Чертаново, 2».

С уважением,
Председатель Инициативной Группы «Чертаново, 2»
Андреева С.А. _____

**ЖСК
«ЧЕРТАНОВО, 2»**



От инициативной группы ЖСК «Чертаново, 2»
Андреевой Светланы Александровны
Телефон: +79255170537
(E-mail): svetand@yandex.ru

«13» ноября 2015 года
Г. Москва

Уважаемые Константин Петрович!

В связи с судебным процессом, который мы инициировали для получения права собственности в объекте незавершенного строительства по адресу: **Москва, Северное Чертаново, дублер Варшавского ш., корпус 2АБВ**, для принятия решений по нашим искам Чертановскому суду потребовались документы, которые необходимо запросить в ГК «Су-155».

Так как по закону, Вы теперь можете осуществлять контроль над ЖСК, просим Вашей помощи по запросу данных документов у ГК «Су-155», а именно:

1. Инвестконтракт на строительство жилого дома по адресу: **Москва, Северное Чертаново, дублер Варшавского ш., корпус 2АБВ**, который заключали не только с ЖСК (данный контракт у нас есть), а инвестконтракт заключенный с другими участниками процесса.
2. Градостроительный план земельного участка №RU77-217000-010527 от 31.01.2014.
3. Документ, в котором обозначена проектная площадь всего дома, с учетом изменения проекта дома.

С уважением,

Представитель ИГ «Чертаново, 2»

Андреева С.А.

**Перечень недоделок по дому 14, корпус 1 по Нагатинской набережной по состоянию на 10.11. 2015 г.
Составлен ООО УК "Свитхом"**

№ п/п	Замечания эксплуатирующей организации	Организация	Сроки устранения	Примечание
Водоснабжение/отопление				
1	Не выведены трубопроводы поливочной системы на фасад (отсутствуют шланги для поливочной системы)			
2	Отводы на стояки ГВС,ХВС,ЦО вварены вплотную к стояку на расстоянии 2-5см , КИП не поверены,			
3	На стояках ВО отсутствуют компенсаторы, муфты противопожарные, присоединение водосточных воронок выполнено без "рюмки", хомуты крепления стояков ВО установлены выше раструба, на системе К-2 отсутствуют манометры.			
4	В дренажных прямках отсутствуют дренажные насосы			
5	На трубопроводах отсутствуют скользящие опоры, не подвижные опоры, частично теплоизоляция, сварные швы не окрашены (частично),			
6	В спец. помещениях отсутствуют конвектора настенные электрические			
7	На радиаторах ЦО отсутствуют кожуха защитные			
8	Отсутствуют воздухоотводчики в верхних точках на стояках ЦО, частично			
9	Отсутствуют КФРД,приборы учёта водоснабжения в квартирах			
10	Недоукомплектованы шкафы ПК (кассеты рукавные, пожарные рукава в сборе), нет гаек			
11	Отсутствует контрольно-пусковой узел установки пожаротушения КПУ			
12	Отсутствует подводка трубопроводов ГВС,ХВС,к ЗУМам, частично			
13	Частично отсутствует теплоизоляция на трубах в подвалах и двух ИТП			
14	В помещениях Бкт отсутствует:разводка трубопроводов ГВС,ХВС,Во,КФРД,ПУ(приборы учета ГВС,ХВС) регуляторы давления,унитазы,умывальники в сборе с сифоном и смесителями,отсутствуют сливные краны на стоянках ЦО,не предъявлена опрессовка трубопроводов ГВС,ХВС и Цо не жилых помещений,отсутствуют узлы учета.			
15	Отсутствуют крепления к стене труб ГВС и ХВС,отсутствует опорная арматура стояков системы ВК ГВС и системы ОВ			
16	Нет горячей воды в первом подъезде			
17	Перевод на постоянную схему теплообеспечения корпусов не выполнен.			
Вентиляция				
1	Вент каналы не обработаны огнезащитой,в помещениях мусорокамеры и эл щитовых отсутствует вентиляция естественная,			
2	Не установлены наружные вентиляционные решетки в подъездах			
3				
4	Не закрыты вентиляционные люки в подвалах			
5	Противопожарный клапан,на системе подпора воздуха в шахту пассажирского лифта,не проектный (размер600*800,по проекту 1000*800)секция №3			

Электроснабжение и слаботочка

1	Система АСКУЭ не выполнена			
2	Система уравнивания потенциалов не выполнена, кабельные вводы не уложены в лотки (лежат на земле)			
3	Электромонтажные работы осветительного оборудования выполнены не по проекту			
4	Отсутствует указатель пожарного гидранта на фасаде			
5	В помещениях БКТ электрооборудование не смонтировано			
6	На УЭРП-1 этажных отсутствуют стёкла, крепления крышек на распаячных коробках закреплены проволокой, в местах прохождения кабельных линий через перекрытия щели не заделаны цементным раствором, пыль в УЭРП – 1 этажных, монтажные ниши не закрыты (частично), отсутствуют светильники аварийного освещения "Выход" ЛБО 15. 1*8			
7	В ВРУ отсутствуют средства защиты, обозначение ВРУ на двери, отсутствуют знаки и плакаты по электробезопасности, обогреватели			
8	Не выполнен монтаж молниезащиты			
9	ВРУ №7,3-не работают АВРы			

Конструктив/фасад/кровля

1	Отсутствуют отсекающие перегородки на чердаке (между вытяжными шахтами), частично			
2	В вытяжных шахтах и на парапетах не смонтирован отлив, крышные вентиляторы ДУ не подняты на высоту «5 рядов» из кирпичной кладки			
3	Отсутствует перегородка между ИТП и водомерным узлом ХВС, отсутствует люк в стене к ревизии стояка ВО на первых этажах, отсутствуют переходы через трубопроводы,			
4	Течь козырьков входных групп 1-х этажей подъезд 2,3,4,5,6,7,8,9, не выполнена герметизация примыканий кровель балконов к фасаду, контр уклон кровель балконов.			
5	На чердаке отсутствуют двери (частично), частично не выполнена гидроизоляция под водосборными поддонами, частично не выполнена гидроизоляция под водосборными поддонами, двери в помещения вентиляторов подпора воздуха не герметичны отсутствуют уплотнительные резинки, двери в помещения вентиляторов подпора воздуха не оборудованы замками и ручками, на дверях в помещения вентиляторов подпора воздуха отсутствует маркировка			
6	Отсутствует огнезащитное покрытие кровли (секция №4), в местах примыканий кровельного ковра к стенам, отсутствуют прижимные планки			
7	Отсутствуют отливы на окнах, на чердаке, секция №4 разбит стеклопакет на чердаке, не утеплены и не закрыты деформационные швы, в зоне деформационных швов (между балконами) не выполнено утепление и герметизация межпанельных швов, световые окна установлены ниже отмостка, пандус к помещению мусорокамер не доведен до уровня порога, пандус входной группы подъезда №8 выполнен под большим углом, не герметично примыкание погрузочных люков в ИТП 1 и 2 к фасаду, не выполнена отделка лестничных маршей и площадок к эл. щитовым			
8	Частично отсутствуют показатели аварийных выходов в приквартирных холлах			
9	В 9 подъезде отсутствуют крепления ливневой канализации на чердаке			
10	Частично не подняты испарители			
11	Лестницы и площадки общедомовых технических помещений не покрыты асфальтом или плиткой			

12	Не подключены сливы с испарителей к канализационным стоякам, на некоторых поддонах отсутствует врезка для ПВХ трубопровода			
13	Вода в подвалах(грунтовые воды)			
14	Не утеплены стены на лестничных маршах, на дверях переходных балконов не установлены доводчики			
ИТП				
1	Отсутствует система контроля протечек внешнего трубопровода теплового ввода			
2	Отсутствует сан.узел, стенка м/у водомерным узлом и ИТП, передвижная площадка, теплоизоляция трубопроводов, маркировка оборудования, дренажные насосы			
Не предъявлено/не передано				
1	Не передана инструкция по эксплуатации здания			
2	Не предъявлено: мусоропроводы, ОЗДС, радио, почтовые ящики			
3	Не предъявлены документы на выделенную мощность, акт Ростехнадзора, акт ввода приборов учёта энергоресурсов			
4	Эксплуатации не предъявлена следующая документация, необходимо для заключения договора теплоснабжения с теплоснабжающей организацией: справка о выполнении технических условий подключения к системе теплоснабжения ОАО "МОЭК". Акт о готовности к постоянной эксплуатации абонентского ответвления и теплового пункта объекта подписанный уполномоченным представителем соответствующего подразделения теплоснабжающей организации, уполномоченным представителем эксплуатирующей организации. Разрешение на допуск в эксплуатацию тепловых энергоустановок и тепловых сетей Объекта, подписанное уполномоченным представителем МТУ "Ростехнадзор". Акт сдачи в эксплуатацию УУТЭ. Справка о готовности к работе УУТЭ и Т со штампом и подписью уполномоченного должностного лица теплоснабжающей организации. Акт опломбировки УУТЭ и Т, подписанный уполномоченным должностным лицом теплоснабжающей организации. Акт допуска в эксплуатацию УУТЭ и Т Объекта, подписанный уполномоченным лицом теплоснабжающей организации(соответствующий филиал 11 "Горэнергобыт" Подленники паспартов на приборы учёта тепловой энергии и теплоносителя со свидетельством (штампом) о госпроверке.			
Дополнительно необходимо выполнить				
1	Не установлены козырьки над переходными балконами верхних тех этажах.			
2	Не сдано в Моссвет и не работает дворовое освещение			
3	Не сдана в эксплуатацию прилегающая территория к дому			
4	Не установлены козырьки над входами в подвал и двумя ИТП			

Инженер по эксплуатации _____ Винокуров Д. Г.

Управляющий МДК _____ Шевчук А.Ф.