



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ НОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Воздвиженка, 8/1, стр. 1, Москва, 125009
Телефон: (495) 957-93-02, факс: (495) 957-93-01, <http://www.drnt.mos.ru>
ОКПО 11252621, ОГРН 1127746568751, ИНН/КПП 7704812442/770401001

24.06.2016 № ДРНТ-4-1143/6

на № _____ от _____

Гр. Ткаченко М.М.
legoch25@mail.ru
(коллективное)

Уважаемая Мария Михайловна!

Ваши обращения в адрес Правительства Москвы (от 06.06.2016 № 25-12-1895/3-55, от 08.06.2016 № 25-12-1895/3-56 и от 07.06.2016 № ДРНТ-3-1634/6) по вопросу реализации проекта строительства жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры ЖК «Марьино-град», расположенного по адресу: город Москва, поселение Филимонковское, ОАО «Марьинская птицефабрика», уч-к XV-1, в пределах компетенции, рассмотрены.

Застройщиком указанного жилого комплекса является ООО «Марьино Строй». Земельный участок с кадастровым номером 50:21:0150111:15 принадлежит застройщику на правах собственности. Проектом планировки предусмотрено строительство 22-х 4-х этажных (+чердак+подвал) жилых домов (1-я очередь – 6 корпусов с №№17-22 и 2-я очередь - 16 корпусов с №№ 1-16), объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

Строительство жилых домов осуществляется в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы от 28.11.2014 № 77-1-2-0166-14 и на основании разрешений на строительство: от 13.11.2015 № 77-246000-011854-2015 – корпуса №№ 1-16 и № 77-246000-011855-2015 - корпуса №№ 17-22. В настоящее время дома имеют различную степень строительной готовности. По имеющейся в Департаменте информации, на объекте в настоящее время работают порядка 40 человек. Выполняются работы по благоустройству, прокладке инженерных коммуникаций и установке оконных блоков.

Одновременно сообщая, что одним из условий, влияющих на ввод жилых домов ЖК «Марьино-Град» в эксплуатацию, является обеспечение жилой застройки теплоносителем. В целях запуска в эксплуатацию построенной котельной застройщику необходимо выполнить работы по прокладке трассы газопровода. По данному вопросу в феврале-марте 2016 года в Администрации поселения Филимонковское, при участии Департамента развития новых территорий города Москвы, технического заказчика ООО «Кватро» и

учреждений, от которых зависит решение вопроса (ГБУ «Автомобильные дороги», Троицкая РЭС Подольскмежрайгаз) были проведены совещания. По итогам их проведения согласованы вариант прохождения трассы газопровода и точка его присоединения к существующим сетям магистрального газопровода. В настоящее время застройщиком ведутся работы по проектированию трассы.

Кроме того, для продолжения строительства и последующего ввода объектов в эксплуатацию застройщику необходимо переоформить предусмотренный Градостроительным кодексом РФ пакет документов (в том числе Градостроительный план земельного участка, с включением в него жилых домов – ГПЗУ). По обращению застройщика, 30.05.2016 вопрос корректировки ГПЗУ был рассмотрен на заседании Рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности и получено положительное решение.

Согласно проектной декларации ООО «МарьиноСтрой», размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.marinostroy.ru., предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию – 2016 год.

По информации, поступившей от полномочного органа по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства – Москомстройинвеста, в связи с поступающими обращениями граждан по вопросу реализации проекта строительства ЖК «Марьино-град», во II квартале 2015 года проведена плановая документарная проверка в отношении ООО «МарьиноСтрой» на предмет соблюдения требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. По результатам проверки ООО «МарьиноСтрой» выявлены нарушения ст. 3, 4, 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. ООО «МарьиноСтрой» привлечено к административной ответственности по ч. 1, ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ.

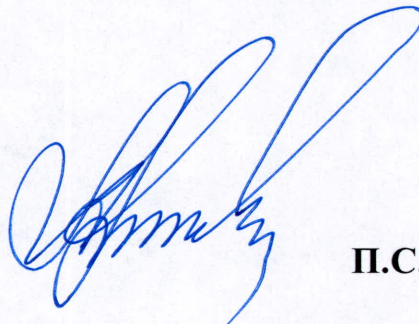
В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Претензия составляется в произвольной форме. В претензии необходимо указать на выполнение заявителем своих обязательств по договору, указать на невыполнение обязательств по договору застройщиком со ссылкой на ст. 309, 310 ГК РФ, ч. 1 и 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и соответствующие пункты договора, которые нарушены застройщиком, указать период просрочки исполнения обязательств застройщиком по договору, а также заявить конкретные требования, которые застройщик обязан выполнить.

В случае ненадлежащего исполнения (либо неисполнения) обязательств по договору долевого участия одной из сторон, другая сторона вправе осуществить защиту нарушенных/оспариваемых прав и законных интересов в судебном порядке.

**Заместитель руководителя
Департамента**



П.С.Перепелица