

**Справка к протоколу совещания у заместителя Мэра Москвы
по вопросу дальнейшей реализации инвестиционного проекта застройки микрорайона 11 района Южное Тушино
(СЗАО)**

г. Москва

от 06.05.2011 г.

Присутствовали: Шукшин В.С., Гушина Г.И., Беззубик Р.Е., Федосеев Н.В., Дамурчиев В.Н., Поляков Е.Н., Тимофеев К.П., Сараев Д.В., Ткач И.А., Барканов А.С., Хинштейн А.Е., Дроздова С.Ю.

ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:

1. Председателю Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства **К.П. Тимофееву** совместно с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (**Федосеев Н.В.**) обеспечить выпуск распорядительного документа, предусматривающего создание Рабочей группы «По разработке мероприятий по защите интересов граждан-соинвесторов пострадавших от неисполнения обязательств ЗАО «Энергостройкомплект-М» с ежедневным режимом работы и еженедельным проведением заседаний.

Срок: 16.05.2011

На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы под руководством Мэра Москвы С.С.Собянина 26.05.2011 (приложение №2) так же принято решение о создании Рабочей группы по разработке мероприятий по защите интересов граждан-соинвесторов пострадавших от неисполнения обязательств ЗАО «Энергостройкомплект-М» под председательством заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства М.Ш.Хуснуллина. Москомстройинвестом подготовлен соответствующий проект правового акта Правительства Москвы и направлен в Управление координации деятельности Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы.

Данный вопрос рассматривается на совещаниях в Мосстройкоминвесте (Тимофеев К.П.)

<p>2. Рабочей группе обеспечить комплексное рассмотрение вопросов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Реализации инвестиционных проектов по адресу: микрорайон 11 района Южное Тушино; - - Выделения и использования доли города в натуральном выражении (квартир). 	<p><u>Микрорайон 11 района Южное Тушино:</u> Префектурой СЗАО подготовлен реестр «обманутых дольщиков» — 1940 человек (физические и юридические лица). Всего квартир — 2505. В настоящее время в следственных органах находится на рассмотрении 1940 уголовных дел. Корпус № 2 (120 квартир) — сдан в эксплуатацию в 2008 году, заселен. Корпус № 3 (244 квартиры) — сдан в эксплуатацию. Корпус № 6 (132 квартиры) — с марта т.г. Приостановлено строительство, подключен к инженерным сетям. Разрешение на ввод получено.</p> <p>Подписан договор распределения жилой площади по корп.2 и 3 мкр.11 р-на южное Тушино.</p>
<p>3. Префектуре СЗАО (Дамурчиев В.Н.) города Москвы совместно с ДЖПиЖФ города Москвы (Федосеев Н.В.) предоставить в срок до 28.06.2011 в Москомстройинвест предложения по критериям оценки имущественного положения граждан и перечню правоустанавливающих документов для определения обоснованности выделения городом квартир гражданам, пострадавшим от действий ЗАО «Энергостройкомплект-М»</p>	<p>Префектурой СЗАО подготовлен проект Регламента и критерии предоставления площади обманутым дольщикам и представлен на согласование в Москомстройинвест. Имеются разногласия, в стадии обсуждения.</p>
<p>4. Москомархитектуре (Кузьмин А.В.) представить в срок до 28.06.2011 в Москомстройинвест сведения о результатах рассмотрения предложения префектуры СЗАО по выделению новых земельных участков на территории округа под цели жилищного строительства для расселения граждан, пострадавших от действий ЗАО «Энергостройкомплект-М».</p>	<p>Префектурой СЗАО подготовлены предложения по земельным участкам для строительства жилых домов (приложение № 3). Информация префектуры СЗАО</p>

<p>5. Правовому управлению Правительства Москвы (Гончаренко П.А.) представить в Москомстройинвест заключение о возможности/невозможности оформления прав собственности Правительства Москвы в лице ГУП «УриРУО» на объектах ЗАО «Энергостройкомплект-М» (11 мкр.Южного Тушино, корп.2, 3, 6; ул.Генерала Глаголева, вл.17-19; Народного Ополчения, д.33.</p>	<p>В работе.</p> <p>Информация Правового управления.</p>
<p>6. Департаменту экономической политики и развития города Москвы (Федосееву Н.В.) в срок до 28.06.2011 представить в Москомстройинвест информацию о ходе расторжения инвестиционного контракта с ЗАО «Энергостройкомплект-М», а также представить полный анализ затрат на строительство и предложения по денежным средствам, необходимым для завершения строительства объектов.</p>	<p>Выполнено.</p> <p>Информация Тимофеева К.П.</p>
<p>7. Департаменту имущества города Москвы (Сергунина Н.А.) представлять интересы Правительства Москвы при осуществлении процедуры банкротства ЗАО «Энергостройкомплект-М».</p>	<p>Принято к исполнению.</p> <p>Информация ДЖПиЖФ.</p>
<p>8. ГУП «УРиРУО» (Некрасов Д.А.) представить в срок до 28.06.2011 подробный отчет о произведенных затратах в обоснование расходования выделенных бюджетных средств по объектам строительства, а также расчет необходимых средств для окончания строительства.</p>	<p>Выполнено.</p> <p>Информация представлена (приложение № 4).</p> <p>Сообщение Некрасова Д.А.</p>

9. Начальнику Управления координации деятельности Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы **Е.В. Леонову** обеспечить рассмотрение на Рабочей группе по вопросам градостроительной деятельности Градостроительно-земельной комиссии города Москвы вопроса об оформлении ГУП «УриРУО» договоров аренды на земельные участки по адресам:

- 11 мкр., Южное Тушино, корп.3,6,
- ул. Генерала Глаголева, вл. 17-19, корп.1,2;
- ул. Народного Ополчения вл.33, корп.4;
- ул. Генерала Белобородова, вл. 20-26, корп. 29-30.

Срок: 19.05.11

10. Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы **А.В. Шаронову** вынести на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии вопрос о расторжении инвестиционного контракта от 20.08.2002 № ДЖП.02.СЗАО.00361 по адресу: микрорайон 11 района Южное Тушино на выполненных объемах.

Срок: 19.05.2011.

Пп. 9 и 10

Выполнено.

26.05.2011 условия завершения строительства объектов по указанным адресам рассмотрены на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы под руководством Мэра Москвы **С.С.Собянина** (приложение №2).

Решено:

1. Прекратить реализацию инвестиционного проекта застройки микрорайона 11 района Южное Тушино путем расторжения инвестиционного контракта с ЗАО «Энергостройкомплект-М» (выпущено ППМ от 07.06.11 № 258-ПП (приложение №5).

2. Согласиться с продлением срока реализации до 31.12.2011 и переуступкой прав и обязанностей по инвестиционному контракту ГУП «УриРУО» инвестиционных проектов по адресам:

- ул. Народного Ополчения, вл.33, корп. 4 (СЗАО) (выпущено РПМ от 15.06.11 № 469-ПП (приложение №6);
- ул. Генерала Белобородова, вл. 20-26, корп. 29 и 30 (СЗАО) (выпущено ППМ от 16.06.11 №275-ПП (приложение №7);
- ул. Генерала Глаголева, вл. 17-19, 83-й квартал

	<p>(СЗАО) (выпущено РПМ от 16.06.11 № 480-РП (приложение №8) ;</p> <p>Направлены соответствующие допсоглашения в Тендерный комитет города Москвы.</p> <p>В ЗАО «Энергостройкомплект-М» направлено уведомление о расторжении инвестиционного контракта.</p> <p>На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы Департаменту земельных ресурсов города Москвы поручено в двухнедельный срок на основании указанных правовых актов Правительства Москвы внести изменения в договоры аренды земельных участков.</p>
<p>11. Председателю Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства К.П. Тимофееву провести встречу с кредиторами НО Фонд ЖСИ ОАО «РЖД» и ОАО «Сбербанк» на предмет задолженности ЗАО «Энергострой-комплект-М».</p> <p>Срок: 20.05.2011.</p>	<p>В работе.</p> <p>Информация Тимофеева К.П.</p>
<p>12. Председателю Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства К.П. Тимофееву, руководителю Департамента строительства города Москвы А.Ю. Бочкареву, руководителю ГУП «УРиРУО» (Некрасов Д.А.) совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы (Оглоблина М.Е.) рассмотреть и представить полный анализ подтвержденных затрат и стоимость</p>	<p>Выполнено.</p> <p>Информация Тимофеева К.П.</p>

строительства по всем объектам (п.2) и внести предложение в т.ч. по сумме, необходимой для завеления строительства объектов по адресам: 11 мкр., Южное Тушино, корп.2,3,6, ул. Генерала Глаголева, вл. 17-19, корп.1,2, для внесения изменения в распоряжение Правительства Москвы от 12.10.2010 № 2225-РП.

Срок: 01.06.2011.

13. Префекту Северо-Западного административного округа города Москвы **В.Н. Дамурчиеву** произвести примерный расчет стоимости затрат на капитальный ремонт жилых домов по адресам: ул. Сходненская, д.32; ул. Сходненская, 18А, ул. Сходненская, д.22 А, предполагаемых к переселению в связи с нарушением требований установленных СанПиН в части инсоляции.

Срок: 17.05.2011.

Выполнено.

Дома по адресам: ул. Сходненская, д.18 А, д.22 А, д.32 являются 4-этажными, индивидуального проекта. Ориентировочная стоимость капитального ремонта составит 105-135 млн. рублей. Окончательная стоимость ремонта может быть определена по результатам обследования зданий (4 дома).

Государственным заказчиком по капитальному ремонту многоквартирных домов является Департамент капитального ремонта города Москвы.

В связи со строительством корп.2, 3, 6 в непосредственной близости к указанным жилым домам ухудшилось их техническое состояние: нарушены установленные требования в части инсоляции, т.о. Решение о выполнении капитального ремонта не снимает проблему жилых домов, попадающих в зону затеняющего нового строительства.

Префектурой СЗАО предлагается рассмотреть вопрос сноса жилых домов по ул.Сходненская, д.32, д.18А,

	д.22А, д.28А в рамках выполнения Долгосрочной целевой программы сноса некомфортного жилья в городе Москве на период до 2025 года.
14. Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Бирюкову П.П. включить жилые дома (п.7) в программу капитального ремонта 2011 года.	После выполнения п.7
15. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (Федосеев Н.В.), Департаменту имущества города Москвы (Сергунина Н.А.) и ГУП «УРиРУО» (Некрасов Д.А.) обеспечить оформление прав собственности города Москвы на жилые и нежилые помещения в жилых домах (п.2) на суммы затрат, выделенных в рамках распоряжения Правительства Москвы от 12.10.2010 № 2225-РП, а также помещений, подлежащих передаче городу в качестве его доли по инвестиционным контрактам. При необходимости обеспечить защиту интересов города в суде. Срок: 01.06.2011.	Департамент жилищной политики и жилищного фонда обеспечит оформление прав собственности города Москвы на квартиры, входящие в городскую долю по адресам: мкр. 11 района Южное Тушино; ул. Генерала Глаголева, вл.17-19 (83 квартал Хорошево-Мневники); ул. Генерала Белобородова, вл.20-26, корп.29,30; ул. Народного Ополчения, вл.33, корп.4. после предоставления перечня квартир, подлежащих оформлению в собственность города Москвы и полного комплекса правоустанавливающих документов, необходимого для государственной регистрации прав собственности города Москвы.
16. Контроль за выполнением настоящего протокола возложить на начальника Управления координации деятельности Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы Е.В. Леонова.	