



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И КОНТРОЛЮ В  
ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
(МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ)**

Улица Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1, Москва, 125009  
Телефон: (495) 620-29-35, факс: (495) 633-66-48, <http://invest.mos.ru>, e-mail: [invest@mos.ru](mailto:invest@mos.ru)  
ОКПО 91527121, ОГРН 1117746349731, ИНН/КПП 7704782036/770401001

12.12.2017 № 74-23-122/7-212

на № \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Уважаемая Александра Викторовна!**

В соответствии с поручениями Аппарата Мэра и Правительства Москвы от 19.11.2017 № 3-6-244154/7, от 26.11.2017 № 3-6-253999/7 Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (далее – Москомстройинвест) совместно с Департаментом городского имущества города Москвы и префектурой Южного административного округа города Москвы рассмотрены в рамках компетенции Ваши обращения от 09.11.2017, направленное в адрес Правительства Москвы, от 22.11.2017 № 537666 на имя Мэра Москвы С.С. Собянина, поступившее на официальный сервер Правительства Москвы, а также Ваше обращение от 09.11.2017, направленное в адрес Москомстройинвеста, по вопросу реализации инвестиционного проекта по адресу: 5-й Донской пр., вл. 21, и сообщается следующее.

В соответствии с действующим законодательством, а именно со ст. 4 Закона города Москвы от 31.05.2006 № 21 «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве» в целях выполнения программы комплексной реконструкции (реновации) города Москвы разработан проект развития территории жилого поселка завода имени Орджоникидзе с размещением комплексной застройки и сносом морально и физически устаревших малоэтажных жилых домов по адресам: 5-й Донской проезд, д. №21, корп.1-5, 7-14.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.02.2005 № 52-ПП «О реализации проекта комплексной застройки земельного участка по адресу: 5-й Донской проезд, вл. 21, со строительством многофункциональных деловых и гостинично-торговых центров с подземной автостоянкой (Южный административный округ)», которым предусмотрен снос жилых домов по вышеуказанным адресам, Правительством Москвы были заключены инвестиционный контракт от 17.05.2005 реестровый № 12-015398-5501-0148-00001-05 (инвестор ООО «Строй-Комплекс») и инвестиционный контракт от 12.08.2005 реестровый № 12-058187-5501-0148-00001-05 (инвестор ООО «Комплекс-Строй»), предусматривающие строительство административно-гостиничного и

административно-торгового комплексов по адресу: 5-й Донской проезд, д. 21, корп. 6, 5-й Донской пр., вл. 21.

На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 22.09.2016 (протокол № 32 п. 21) принято решение согласиться с прекращением реализации инвестиционного проекта строительства административно-делового комплекса по адресу: 5-й Донской пр., д. 21, корп. 6, и расторжением инвестиционного контракта от 17.05.2005 реестровый № 12-015398-5501-0148-00001-05 по соглашению сторон без взаимных претензий.

В целях реализации вышеуказанного решения Правительством Москвы издано постановление от 15.11.2016 № 751-ПП «О прекращении реализации инвестиционного проекта строительства административно-делового комплекса по адресу: 5-й Донской проезд, вл. 21, корп. 6, и внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 8 февраля 2005 г. № 52-ПП».

По информации Департамента городского имущества города Москвы по договору аренды от 15.06.2006 № М-05-508083 ООО «Комплекс-Строй» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 77:05:0001010:33 площадью 45 950 кв. м. по адресу: г. Москва, 5-й Донской пр., вл. 21 (статус «действующий»).

В границах данного земельного участка расположены многоквартирные жилые дома по адресу: г. Москва, 5-й Донской пр., д. 21, стр. 1-5, 7-14, подлежащие отселению и сносу.

Согласно пп. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации Департаментом городского имущества города Москвы с ООО «Строй-Комплекс» заключен договор аренды земельного участка по адресу: г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21, корп. 6, для строительства жилого комплекса.

В рамках реализации инвестиционного проекта:

- Москомархитектурой оформлены ГПЗУ от 15.05.2015 № RU77-128000-016187 и № RU77-128000-016192, предусматривающие размещение на двух смежных участках общественно-жилой застройки общей жилой площадью 190 000 кв.м, размещение ДОУ на 170 мест, медицинского центра на 1 000 кв.м, и строительство 3040 машиномест для обеспечения жителей района указанной застройки;

- Мосгосэкспертизой выданы положительные заключения от 08.12.2016 № 4332-16/МГЭ/9284-1/4, от 20.09.2017 № 4501-17/МГЭ/9284-3/4 на проектную документацию, в составе которой приведен расчет влияния объекта нового строительства на состояние существующих зданий, сооружений и инженерных коммуникаций окружающей застройки, выполненный с применением программного комплекса для геотехнических расчетов;

- Мосгосстройнадзором выдано ООО «Строй-Комплекс» разрешение на строительство от 22.12.2016 № 77-128000-013791-2016 сроком действия до 22.05.2020.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.05.2008 №417-ПП «О дальнейшем развитии системы подготовки и проведения торгов при реализации инвестиционных проектов в сфере капитального строительства на территории города Москвы» практика заключения инвестиционных контрактов в сфере градостроительства в городе Москве прекращена.

В соответствии с вышеизложенным строительство жилого комплекса с развитой инфраструктурой на земельном участке по адресу: 5-й Донской проезд, д. 21, корп. 6, осуществляется на основании действующего договора аренды от 14.12.2016 № И-05-001218 и оформленной разрешительной документации на строительство.

Отселение жителей и снос жилых домов по адресу: 5-й Донской пр., вл. 21, корп. 1-5, 7-14, с учетом предварительного согласия граждан на приобретаемую/передаваемую инвестором площадь осуществляется ООО «Комплекс-Строй» в рамках действующего инвестиционного контракта от 12.08.2005 (реестровый № 12-058187-5501-0148-00001-05).

Работа по переселению жителей ведется инвестором в рамках действующих распорядительных актов Правительства Москвы о признании домов подлежащими сносу в целях выполнения программы комплексной реконструкции (реновации) города Москвы и проекта развития территории жилого поселка завода имени Орджоникидзе, а также в рамках действующего инвестиционного контракта, которым обязательства по финансированию работ по переселению и сносу возложены на инвестора. Учитывая изложенное, издание дополнительного правового акта Правительства Москвы о сносе жилых домов по вышеуказанным адресам не требуется.

По информации Департамента городского имущества города Москвы до настоящего времени жилые помещения (по согласию нанимателей жилых помещений на переселение из планируемых к сносу домов), соответствующие требованиям Закона города Москвы от 31.05.2006 № 21, ООО «Комплекс-Строй» в собственность города Москвы не переданы.

По информации префектуры Южного административного округа города Москвы в период 2015 - 2017 гг. в префектуре ЮАО г. Москвы регулярно проводятся совещания по вопросам сроков переселения жителей предусмотренных к сносу жилых домов, а также подбора застройщиком квартир для переселения. Протоколы данных совещаний носят служебный характер и не подлежат публикации.

По информации, представленной ООО «Комплекс-Строй», отселение домов вл. 21, корп. 1-5, 7-14, планируется осуществить в несколько этапов в период с 2017 по 2019 гг. В настоящее время ведется первый этап отселения, в который включены корп. 4 и корп. 7. Завершение указанного этапа предусмотрено в 4 квартале 2017 года.

Дальнейшее отселение, в соответствии с представленным инвестором графиком, предусмотрено завершить в следующие сроки:

- 2-й этап (корп. 13) - не позднее 1-2 кв. 2018г.;
- 3-й этап (корп. 1, 2, 3) - не позднее 2 кв. 2018г.;
- 4-й этап (корп. 11, 12) - не позднее 3 кв. 2018г.
- 5-й этап (корп. 5, 8, 9, 11, 14) - не позднее 4 кв. 2018г.

По вопросу участия жителей в совещаниях, проводимых в префектуре Южного административного округа города Москвы сообщается, что по поручению префектуры ЮАО г. Москвы для информирования жителей отселяемых домов инвестором ООО «Комплекс-Строй» совместно с управой Донского района организованы ежемесячные совещания с участием инициативной группы жителей. Дополнительно, представители инвестора ежедневно находятся на территории строительного городка: график приема жителей, согласованный с управой Донского района, размещен на подъездах домов.

21.11.2017 проведена очередная встреча с жителями микрорайона с участием представителей инвестора в колледже по адресу: ул. Вавилова, д. 5, корп. 2. Письмом от 24.11.2017 № 01-45-2203/7 Вы проинформированы, что с целью решения вопроса участия жителей переселяемых домов в проводимых в префектуре ЮАО совещаниях, необходимо представить в префектуру ЮАО г. Москвы утвержденный общим собранием жителей список уполномоченных представителей (не более 5-ти человек).

По вопросу уплаты взносов в фонд капитального ремонта префектурой Южного административного округа города Москвы сообщается, что 25.05.2016 префектом ЮАО г. Москвы А.В. Челышевым проведено совещание с участием представителей Департамента капитального ремонта города Москвы и Фонда капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы по вопросам нецелесообразности проведения капитального ремонта в подлежащих переселению и сносу жилых домах по вышеуказанным адресам и исключению домов из региональной программы капремонта.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы 04.07.2016 (вх. № ФКР-04-3987/6) проинформировал префектуру ЮАО г. Москвы, что по результатам



проведенных конкурентных процедур на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: 5-й Донской пр., д. 21, корп. 1, 9, 14, заключен с ООО «СК Юнион» договор от 13.05.2016: однако принято решение о приостановке работ.

В целях предоставления информации о действующих инвестиционных контрактах, предусматривающих снос и реконструкцию многоквартирных жилых домов за счет средств инвесторов, префектурой ЮАО г. Москвы 02.09.2016 был направлен в адрес Фонда капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы адресный перечень обсуждаемых жилых домов и копия инвестиционного контракта от 12.08.2005 № 12-058187-5501-0148-00001-05, действующего в редакции дополнительного соглашения № 2 от 17.02.2016, условиями которого предусмотрены переселение и снос домов за счет средств инвестора ООО «Комплекс-Строй».

Дополнительно сообщается, что в связи с тем, что условия инвестиционных контрактов от 17.05.2005 № 12-015398-5501-0148-00001-05 (п. 13.1 указанного контракта), от 12.08.2005 реестровый № 12-058187-5501-0148-00001-05 (п. 13.1 указанного контракта) являются конфиденциальной информацией, а также с учетом ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», заверенные копии инвестиционных контрактов (дополнительных соглашений, протоколов распределения площади, актов реализации) предоставляются Департаментом города Москвы по конкурентной политике по официальным запросам правоохранительных органов, органов исполнительной и судебной власти и иных лиц, являющихся сторонами контракта.

В соответствии с п. 3 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145, организация по проведению государственной экспертизы обязана принимать меры по неразглашению проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна этой организации в связи с проведением государственной экспертизы. Копия заключения государственной экспертизы может быть выдана представителю заказчика при наличии соответствующего запроса и оформленной установленным порядком доверенности.

Порядок предоставления общедоступных сведений, в том числе копий документов, необходимых для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, Интегрированной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Москвы физическим лицам и размер платы за их предоставление установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» и постановлением Правительства Москвы от 17.01.2013 № 2-ПП.

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

**К.П. Тимофеев**