



# МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ДЕПУТАТ

Страстной бульвар, д.15/29, стр.1,  
Москва, ГСП-4, 127994  
Телефон

Телетайп 114383-ANIS  
Телекс 414178-ANIS  
Internet: <http://www.duma.mos.ru>

E-mail: [spravka@duma.mos.ru](mailto:spravka@duma.mos.ru)  
Справочная служба: 8 (495) 957-03-30  
Факс: 8 (495) 957-03-31, 753-71-31

06.04.2023

№ 08-62-2504/23

На № \_\_\_\_\_

**Мэру Москвы**

**Собянину С.С.**

О строительстве школы в  
ЖК «Ново-Никольское»

**Уважаемый Сергей Семенович!**

На протяжении почти четырехлетнего периода моих полномочий в качестве депутата Московской городской Думы постоянно получаю наказы жителей поселения Первомайское о необходимости открытия образовательного учреждения в районе ЖК «Ново-Никольское».

Школа, предполагаемая к открытию в ЖК, возведенная застройщиком (ООО «АГРОСТРОЙ») за счет своих средств, - уже много лет долгострой. По заключению уполномоченных органов, завершение строительства является нецелесообразным ввиду несоответствия здания современным стандартам (Приложение 1). Таким образом, вопрос о передаче объекта незавершенного строительства в собственность города Москвы был снят.

Застройщик сообщил о готовности безвозмездной передачи в собственность города Москвы земельного участка площадью 2,1 га с кадастровым номером 50:26:0180516:76 для строительства школы. Департамент образования и науки города Москвы поддержал предложение о строительстве школы на данном земельном участке (Приложение 2).

В 2022 году в состав укрупненных мероприятий по проектированию и строительству общеобразовательных организаций АИП города Москвы на 2022-2025 годы было внесено строительство школы на 1100 мест, пос. Первомайское (поз. 1529) за счет средств бюджета города Москвы.

Вместе с тем позиция Москомстройинвеста заключается в том, что ООО «Агрострой» необходимо не только передать городу указанный земельный участок для размещения школы, **а также перечислить в бюджет Москвы соответствующую компенсацию строительства.** При этом следует иметь в виду, что застройщик не имеет перед городом таких обязательств (инвестиционный контракт с участием города не заключался). Проект по строительству ЖК «Ново-Никольское», и школы в его составе, реализовывался ООО «Агрострой» самостоятельно, без участия города (Приложение 3).

Невозможность осуществления выплаты компенсации подтверждается ООО «Агрострой», который сообщил об отсутствии финансовых возможностей.

Последовала позиция Москомстройинвеста: **«итоговое согласованное решение по данному вопросу подлежит вынесению для рассмотрения и утверждения Мэром Москвы С.С. Собяниным в установленном порядке.»** (Приложение 4).

Однако 21.03.2023 я получил письмо Префектуры ТиНАО, в котором вновь указано, что вопрос о выплате застройщиком компенсации строительства школы в бюджет города Москвы «находится в проработке ДРНТ города Москвы, Москомстройинвеста и застройщика» (Приложение 5).

На мой взгляд, финансовые возможности застройщика были определены на предыдущем этапе проработки вопроса строительства школы. Их (денег) - нет.

Ввиду отсутствия до настоящего времени согласованной позиции о вариантах решения рассматриваемого вопроса, прошу Ваших указаний ответственным органам исполнительной власти города Москвы в возможно короткий срок **доложить Вам данный вопрос для подготовки соответствующих поручений.**

- Приложение: 1. Копия письма Департамента развития новых территорий города Москвы от 17.08.2022 № ДРНТ-2-5207/22 на 1 л в 1 экз.  
2. Копия письма Префектуры ТиНАО от 18.10.2022 № 09-01-17-17742/22 на 3 л в 1 экз.  
3. Копия письма Департамента образования и науки города Москвы от 16.09.2020 № 01-49/02-7470/20 на 2 л в 1 экз.  
4. Копия письма Москомстройинвеста от 08.02.2023 № 77-24-51/23-3 на 1 л в 1 экз.  
5. Копия письма Префектуры ТиНАО от 21.03.2023 № 09-01-17-3120/23 на 2 л в 1 экз.

С уважением,  
**Депутат Московской  
городской Думы**



Сертификат: 74b32040004000590e5  
Владелец: Головаченко Валерий Владимирович  
Действителен: с 28.09.2022 по 28.09.2023

Документ подписан  
электронной подписью

2023.04.06 12:16:  
08+03'00'

**В.В. Головаченко**



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.mos.ru>  
ОКПО 11252621, ОГРН 1127746568751, ИНН/КПП 7704812442/770401001

17.08.2022 № ДРНТ-2-5207/22

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Депутату Московской городской Думы  
**В.В. Головченко**

127994, г. Москва, ЦАО, Страстной бульвар,  
д. 15/29, стр. 1  
[spravka@duma.mos.ru](mailto:spravka@duma.mos.ru)

**Уважаемый Валерий Владимирович!**

Департамент развития новых территорий города Москвы (далее – Департамент) рассмотрел Ваше обращение от 16.06.2022 № 08-62-450/22, о предоставлении информации о результатах проработки возможных вариантов архитектурно-планировочных решений и лимитов финансирования необходимых для завершения строительства школы на 825 мест в ЖК «Ново-Никольское» по адресу: г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Ивановское, уч. 1/1, и сообщает.

По итогам проведенного Департаментом совместно с ГКУ Дирекция по строительству и реконструкции ДОНМ и застройщиком ООО «Агрострой» осмотра здания незаконченного строительства, было установлено значительное несоответствие архитектурных, технологических и инженерных решений, использованных при реализации здания школы на 825 мест в поселение Первомайское, вблизи дер. Ивановское, нормативным требованиям, предъявляемым к объектам образования.

Принимая во внимание объем необходимых корректировок и значительность финансовых затрат на их исполнение, принято совместное решение о нецелесообразности завершения строительства здания школы. Для снижения дефицита школьных мест, имеющегося в поселении Первомайское, предлагается рассмотреть возможность передачи в собственность города Москвы ООО «Агрострой» земельного участка в границах ЖК «Ново-Никольское» для проектирования и строительства на нем здания школы.

**Заместитель руководителя  
Департамента**



**П.С. Перепелица**

Ключевский А.В., Кабалин С.В. 8 (495) 606-78-59 (94241)



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

### ПРЕФЕКТ

#### ТРОИЦКОГО И НОВОМОСКОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГОВ ГОРОДА МОСКВЫ

ул. Сосенский Стан, д.4, п. Сосенское,

пос. Коммунарка, Москва, 108814

Телефон: (499) 652-6116, Факс: (499) 652-6101

ОКПО 09258823, ОГРН 1127746320173, ИНН/КПП 772777459/775101001

E-mail: [tinao@mos.ru](mailto:tinao@mos.ru)

Сайт: <http://tinao.mos.ru>

18.10.2022 № 0901/17-17742/22

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Депутату Московской  
городской Думы**

**В.В. Головченко**

Страстной бульвар, д. 15/29,  
стр. 1, Москва, ГСП-4, 127994

#### **Уважаемый Валерий Владимирович!**

Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы рассмотрела Ваше обращение от 03.10.2022 № 08-62-7269/22 по вопросу строительства социальных объектов в поселениях Новофедоровское (деревня Яковлевское), Первомайское (ЖК «Ново-Никольское») и городском округе Троицк (ЖК «Легенда») и сообщает.

Согласно информации, предоставленной заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства А.Ю. Бочкаревым, в поселении Новофедоровское по итогам совместной с Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее – Москомархитектура) проработки возможного размещения детского сада на 350 мест, было согласовано предложение Департамента развития новых территорий города Москвы о размещении детского сада на территории, примыкающей к существующему детскому саду и в границах особо охраняемой зелёной территории города Москвы.

После включения детского сада в Адресную инвестиционную программу города Москвы Москомархитектура приступит к разработке градостроительного потенциала земельного участка, внесению изменений в правила землепользования и застройки города Москвы и последующему выпуску градостроительного плана земельного участка.

При ближайшей актуализации Адресной инвестиционной программы города Москвы будут даны предложения о включении в укрупненные мероприятия объекта «Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест на территории поселения Новофедоровское, деревня Яковлевское».

В поселении Первомайское по итогам совместной с Департаментом образования и науки города Москвы и ООО «АГРОСТРОЙ» проработки было

принято согласованное решение о нецелесообразности достроя здания школы в ЖК «Ново-Никольское».

Письмом от 07.07.2022 ООО «АГРОСТРОЙ», являющееся инвестором-застройщиком ЖК «Ново-Никольское», проинформировало Департамент развития новых территорий города Москвы о готовности безвозмездной передачи в собственность города Москвы земельного участка площадью 2,1 га с кадастровым номером 50:26:0180516:76 для строительства школы.

Департамент образования и науки города Москвы поддержал предложение строительства школьного здания на указанном земельном участке.

При ближайшей актуализации Адресной инвестиционной программы города Москвы будут даны предложения о включении в укрупненные мероприятия объекта «Школа на 1100 мест, пос. Первомайское».

В городском округе Троицк укрупненными мероприятиями Адресной инвестиционной программы города Москвы предусмотрено проектирование и строительство объектов «ДОУ на 200 мест, г.о. Троицк» и «СОШ на 450 мест, г.о. Троицк». Размещение вышеперечисленных объектов планировалось на территории ЖК «Легенда».

Завершение строительства ЖК «Легенда» предусмотрено за счет средств бюджета города Москвы силами Московского фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (далее – Московский фонд). С целью завершения строительства ЖК «Легенда» и исполнения обязательств перед участниками долевого строительства, определением Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2020 по делу № А40-222799/17 Московскому фонду переданы права аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:54:0010202:7 с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика ООО «ИнвестСтройГрупп» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 50:54:0010202:7 находится в долевой собственности 14 юридических лиц, находящихся в процедуре банкротства, включен в конкурсную массу и подлежит продаже на торгах в рамках процедур банкротства вышеуказанных лиц. Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства совместно с Департаментом городского имущества города Москвы проработан вопрос о возможности изъятия вышеуказанного земельного участка (части земельного участка) для государственных нужд в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В целях применения процедуры изъятия в отношении вышеуказанного земельного участка (части земельного участка) администрации городского округа Троицк необходимо обеспечить подготовку и утверждение проекта планировки территории, предусматривающего изъятие для государственных нужд испрашиваемого земельного участка.

В настоящее время администрация городского округа Троицк завершает процедуры по формированию документации для проведения конкурсных процедур по корректировке проекта планировки территории.

Совещание будет организовано после поступления в префектуру информации о выполнении вышеуказанных мероприятий.



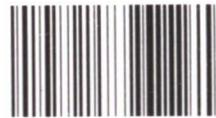
**Префект**

**Троицкого и Новомосковского**

**административных округов города Москвы**



**Д.В. Набокин**



20100036687

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ГОРОДА МОСКВЫ**

Большая Спасская ул., д.15, стр.1, Москва, 129090  
Телефон: 8 (495) 366-9761, факс: 8 (495) 366-9761, e-mail: [donm@mos.ru](mailto:donm@mos.ru), <https://www.mos.ru/donm/>  
ОКПО 02110342, ОГРН 1027700386625, ИНН/КПП 7719028495/770801001

16.09.2020

№ 01-49/02-7470/20

на № 08-62-7537/20 от 27.08.2020

Депутату  
Московской городской Думы  
В.В. Головченко

**Уважаемый Валерий Владимирович!**

Департамент образования и науки города Москвы рассмотрел Ваше письмо от 27.08.2020 № 08-62-7537/20 и направляет информацию по вопросу строительства школьного здания в ЖК «Ново-Никольское».

Приложение на л. в 1 экз.

**Министр Правительства Москвы,  
руководитель**

*С уважением,*

**А.Б. Молотков**

## **Информация по письму от 27.08.2020 № 08-62-7537/20**

В составе жилого комплекса «Ново-Никольское» по адресу: поселение Первомайское, деревня Ивановское, за счет собственных средств инвестора ООО «Агрострой» (далее – Инвестор) осуществляется строительство школьного здания на 825 мест.

На совещании в Департаменте градостроительной политики города Москвы 27.12.2019 представитель Инвестора проинформировал, что ввод в эксплуатацию школьного здания запланирован на IV квартал 2020 года.

За разработкой Технологического задания на проектирование и строительство указанного школьного здания Инвестор в Департамент не обращался. Объект для проведения комиссионной проверки готовности к эксплуатации Инвестором также не предъявлялся.

Открытие объекта возможно при полной строительной готовности, создании безопасных условий пребывания обучающихся и работников, а также при наличии Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Вместе с тем информируем, что для рассмотрения вопроса о принятии Объекта в систему образования города Москвы после завершения его строительства необходимо подтверждение готовности Инвестора передать указанный Объект.



23100003834

**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://mos.ru/invest>, e-mail: [invest@mos.ru](mailto:invest@mos.ru)  
 ОКПО 91527121, ОГРН 1117746349731, ИНН/КПП 7704782036/770401001

08.02.2023

№ 77-24-51/23-3

на № \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Депутату Московской**  
**городской Думы**  
**В.В. Головченко**

**Уважаемый Валерий Владимирович!**

В соответствии с Вашим обращением от 23.01.2023 № 08-62-77/23 по вопросу представления информации о ходе работ, связанных с началом строительства школы на 1100 мест по адресу: г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Ивановское, уч. 1/1, Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (далее – Комитет) сообщает.

Ранее данный вопрос прорабатывался Комитетом в связи с обращением ООО «АГРОСТРОЙ» (исх. от 30.09.2022 № 46/2022) о безвозмездной передаче в собственность города Москвы земельного участка с кадастровым номером 50:26:0180516:76 для строительства в его границах школы за счет средств Адресной инвестиционной программы города Москвы без перечисления в бюджет города Москвы компенсации стоимости строительства социального объекта. По итогам проработки Москомстройинвестом в адрес заявителя направлена позиция о необходимости передачи указанного земельного участка для размещения школы, а также перечисления ООО «АГРОСТРОЙ» в бюджет города Москвы соответствующей компенсации.

ООО «АГРОСТРОЙ» представлена (исх. от 15.11.2022 № 114/2022) информация о невозможности осуществления выплаты компенсации в связи с отсутствием финансовых возможностей.

В настоящее время Комитетом прорабатываются варианты урегулирования ситуации в части обеспечения жилой застройки по адресу: г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Ивановское, уч. 1/1 объектами образования с учетом интересов города и застройщика для последующего согласования с профильными органами исполнительной власти города Москвы. Итоговое согласованное решение по данному вопросу подлежит вынесению для рассмотрения и утверждения Мэром Москвы С.С. Собяниным в установленном порядке.

**Заместитель председателя Комитета**

**К.Р. Малхасян**



23100008491

## ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

## ПРЕФЕКТ

ТРОИЦКОГО И НОВОМОСКОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ

ул. Сосенский Стан, д.4, п. Сосенское,  
пос. Коммунарка, Москва, 108814  
Телефон: (499) 652-6116, Факс: (499) 652-6101  
ОКПО 09258823, ОГРН 1127746320173, ИНН/КПП 772777459/775101001

E-mail: [tinao@mos.ru](mailto:tinao@mos.ru)  
Сайт: <http://tinao.mos.ru>

21.03.2023

№ 09-01-14-3120/23

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Депутату Московской  
городской Думы  
В.В. Головченко

Страстной бульвар, д. 15/29,  
стр. 1, Москва, ГСП-4, 127994

**Уважаемый Валерий Владимирович!**

Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы рассмотрела Ваше обращение от 21.02.2023 № 08-62-1261/23 по вопросу проектирования и строительства социальных объектов, включенных в Адресную инвестиционную программу города Москвы на 2022-2025 годы, и сообщает.

Укрупненными мероприятиями по проектированию и строительству общеобразовательных организаций Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2022-2025 годы предусмотрена реализация следующих объектов:

- ДОУ на 350 мест в пос. Новофедоровское, д. Яковлевское;
- школа на 1100 мест, пос. Первомайское;
- здание образовательной организации на 825 мест (550 школьных и 275 дошкольных) вблизи п. Толстопальцево.

Государственный заказчик на проектирование и строительство социальных объектов Департамент развития новых территорий города Москвы (далее – ДРНТ города Москвы).

Согласно информации, предоставленной ДРНТ города Москвы по запросу префектуры, по объектам:

**1. ДОУ на 350 мест в пос. Новофедоровское, д. Яковлевское.**

ДРНТ города Москвы обратился в Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее - Москомархитектура) по вопросу разработки градостроительного потенциала земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы и вывода земельного участка для размещения объекта из границ особо охраняемой зеленой территории города Москвы.

В настоящее время вопрос вывода земельного участка из границ особо охраняемой зеленой территории города Москвы прорабатывается Москомархитектурой совместно с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы.

**2. Школа на 1100 мест, пос. Первомайское.**

Реализация указанного объекта образования планируется за счет бюджетных ассигнований на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0180516:76.

В настоящее время в границах участка располагается объект незавершенного строительства - средняя общеобразовательная школа на 825 учащихся, размещение которого осуществлялось застройщиком ООО «Агрострой» в рамках реализации ЖК «Ново-Никольское». Дальнейшая реализация указанного объекта образования не представляется возможной в связи со значительным несоответствием архитектурных, технологических и инженерных решений, использованных при реализации здания школы, нормативным требованиям, предъявляемым к объектам образования. Застройщиком инициирована процедура передачи в собственность города Москвы рассматриваемого земельного участка.

Учитывая вышеизложенное, ДРНТ города Москвы обратился в Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (далее - МКСИ) о предоставлении актуальной информации о статусе решения вопроса по оформлению в собственность города Москвы земельного участка с кадастровым номером 50:26:0180516:76.

По информации МКСИ, по итогам проработки обращения ООО «Агрострой» о безвозмездной передаче в собственность города Москвы вышеуказанного земельного участка для строительства в его границах школы за счет средств Адресной инвестиционной программы города Москвы без перечисления в бюджет города Москвы компенсации стоимости строительства социального объекта, в адрес ООО «Агрострой» направлена позиция о необходимости передачи земельного участка с кадастровым номером 50:26:0180516:76 для размещения школы, а также перечисления ООО «Агрострой» в бюджет города Москвы соответствующей компенсации.

ООО «Агрострой» предоставлена информация о невозможности осуществления выплаты компенсации в связи с отсутствием финансовых возможностей. Данный вопрос находится в проработке ДРНТ города Москвы, МКСИ и ООО «Агрострой».

### **3. Здание образовательной организации на 825 мест (550 школьных и 275 дошкольных) вблизи п. Толстопальцево.**

В связи с отсутствием подходящих земельных участков для размещения указанного объекта образования в границах поселения Марушкинское в настоящее время Москомархитектурой подготовлены материалы предварительной оценки градостроительного потенциала развития территории КРТ «ул. Советская, вблизи пл. Толстопальцево», согласно которым земельный участок под размещение вышеуказанного объекта предлагается в Западном административном округе города Москвы. Данный вопрос находится в проработке.

Вопрос реализации строительства вышеуказанных объектов находится на контроле ДРНТ города Москвы, до настоящего времени решение о сроках реализации строительства объектов не принято.

Учитывая вышеизложенное, проведение совещания целесообразно после принятия решений по вышеуказанным вопросам.



**Префект  
Троицкого и Новомосковского  
административных округов города Москвы**



**Д.В. Набокин**