



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОССТРОИНАДЗОР)**

Улица Брянская, д. 9, Москва, 121059
Телефон: (499) 240-03-12, факс (499) 240-20-12
E-mail: stroinadzor@mos.ru, <http://www.mos.ru/stroinadzor>
ОКПО 40150382, ОГРН 1067746784390
ИНН/КПП 7730544207/773001001

02.06.2023 № 08-4425/23-д

на № _____ от _____



23100037160

Депутату
Московской городской Думы

В.В. Головченко

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

Уважаемый Валерий Владимирович!

Комитет государственного строительного надзора города Москвы рассмотрел Ваше обращение от 19.05.2023 № 07-04-4089/23 в связи с обращением от 18.05.2023 по вопросу состояния территории, прилегающей к жилым домам 29, корпуса 1 - 4 по улице Генерала Донского (ТАО, п. Новофедоровское, ЖК «Борисоглебское»), и по иным вопросам и сообщает.

Строительство ЖК «Борисоглебское» осуществляется на основании разрешения на строительство от 29.06.2012 № RU50524000-445, оформленного и выданного администрацией Наро-Фоминского муниципального района Московской области.

В соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) в редакции, действовавшей на момент выдачи разрешения на строительство, и п. 1 ч. 1 ст. 54 Кодекса экспертиза проектной документации строительства указанного объекта не проводилась, государственный строительный надзор и соответствующие контрольно-надзорные мероприятия не осуществлялись.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию оформляется Мосгосстройнадзором в соответствии с Административным регламентом предоставления государственной услуги города Москвы «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 17.04.2012 № 145-ПП (далее – Регламент), на основании обращения застройщика через Портал государственных услуг (функций) города Москвы с заявлением о выдаче такого разрешения и приложением комплекта документов, предусмотренного ч. 3, 4 ст. 55 Кодекса.

В рамках рассмотрения заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании ч. 5 ст. 55 Кодекса осмотры объектов капитального строительства проводятся Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве» (далее – ГБУ «ЦЭИИС»), функции и полномочия учредителя ГБУ «ЦЭИИС» на основании

распоряжения Правительства Москвы от 04.09.2012 № 498-РП осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Осмотры указанных объектов, входящих в состав ЖК «Борисоглебское», проводились ГБУ «ЦЭИИС» 28.01.2022 (корп. 36 – пос. Новофедоровское, ул. Генерала Донского, д. 29, корп. 1), 09.11.2021 (корп. 38 – пос. Новофедоровское, ул. Генерала Донского, д. 29, корп. 3), 12.10.2021 (корп. 37, корп. 39 – пос. Новофедоровское, ул. Генерала Донского, д. 29, корп. 2, корп. 4), по результатам проведения данных осмотров оформлены акты, подтверждающие соответствие построенных объектов указанным требованиям и параметрам.

Строительные работы, включая благоустройство территории, были выполнены в объеме, предусмотренном проектной документацией, разрешения на ввод в эксплуатацию указанных корпусов оформлены Мосгосстройнадзором в соответствии со ст. 55 Кодекса на законных основаниях.

Согласно проектной документации (раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр 04-03-ПИР/2021-02-П-КА-ПЗУ), разработанной ООО «Комплексная Архитектура», 2021, внутриквартальные дороги, а также общее благоустройство по участку выполняются отдельным проектом и входят в работы второго этапа, которые выполняются силами обслуживающей организации после ввода объекта в эксплуатацию.

Повторное проведение осмотра объекта в порядке, предусмотренном ч. 5 ст. 55 Кодекса, после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусмотрено, в связи с чем Мосгосстройнадзор не имеет законных оснований для проведения повторного выезда на объект.

Вместе с тем в целях объективного рассмотрения Вашего обращения специалистами ГБУ «ЦЭИИС» был проведен выезд на место с целью визуального

осмотра, по результатам которого установлено, что факты, изложенные в Вашем обращении, подтвердились частично.

Строительная площадка, примыкающая к дому 29, корп. 4 по улице Генерала Донского, частично не огорожена, со стороны двора на отдельных участках не вывезен строительный мусор, не завершены работы по вертикальной планировке после прокладки наружных инженерных сетей.

Открытых люков, навалов песка, дыр и торчащей арматуры в дороге при осмотре не выявлено. Подъезды и подходы к жилым домам и подъездам обеспечены.

По информации, полученной от застройщика ООО «Апрелевка С2», отмеченные недостатки (восстановление ограждения территории строительства, вертикальная планировка, вывоз строительного мусора) будут устранены в недельный срок.

Выполнение комплексного благоустройства данного участка с устройством асфальтового покрытия проездов планируется начать в июле текущего года.

Одновременно сообщаем, что в соответствии со ст. 54 Кодекса Мосгосстройнадзор не уполномочен на проведение контрольно-надзорных мероприятий в отношении указанного объекта и на принятие мер административного воздействия в отношении застройщика такого объекта.

Ответ заявителю направлен.

Заместитель председателя



А.Б. Пирогов