



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ПРЕФЕКТУРА
ТРОИЦКОГО И НОВОМОСКОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГОВ
ГОРОДА МОСКВЫ

аллея Витте, д.5, Москва, 117042

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

ОКПО 09258823, ОГРН 1127746320173, ИНН/КПП 772777459/772701001

E-mail: tinao@mos.ru

Сайт: <http://tinao.mos.ru>

26.04.2018 № 09-01-22-460/8

на № _____ от _____

Лепукан Г.А.

solnishkolilya@yandex.ru

(для информирования
заинтересованных лиц)

Уважаемая Галина Августовна!

Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (далее – префектура) рассмотрела Ваше обращение, поступившее в префектуру по вопросам, касающимся ЖК «Андерсен», располагающегося по адресу: г. Москва, пос. Десеновское, и сообщает.

По вопросу организации парковочных мест у строящихся жилых домов сообщаю, что строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Москва, пос. Десеновское, №6, №55 осуществляется на основании разрешений на строительство, выданных Комитетом государственного строительного надзора города Москвы от 17.02.2016 № 77-232000-012246-2016, от 28.04.2016 № 77-232000-012595-2016. Организация парковочных мест осуществляется в рамках действующих норм законодательства Российской Федерации, а также количество парковочных мест определено проектом строительства объектов.

По вопросу строительства детского сада, сообщаю, что по информации представленной застройщиком ЗАО «Десна-Лэнд», строительство детского сада на 170 мест планируется осуществить ориентировочно в 2019 году за счет собственных средств застройщика.

Благоустройство набережной реки Десна на сегодняшний день выполнено частично, в связи с тем, что строительство жилого комплекса незавешено в полном объеме.

В соответствии с ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором он возведен, принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. При возникновении права собственности на объект долевого строительства, как определено ч.5 ст.16 Федерального

закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», у участников долевой собственности одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Государственная регистрация права собственности на объект долевого строительства является государственной регистрацией права общей долевой собственности на общее имущество.

Также сам застройщик может обратиться с заявлением о прекращении принадлежащего ему права на земельный участок и иное имущество, которое подлежит передаче в общую долевую собственность участникам долевого строительства. Однако, отказ застройщика от права в настоящее время невозможен. Для отказа от права должны быть подписаны акты приема-передачи квартир со всеми участниками долевого строительства, должна быть погашена запись о залоге земельного участка и иного имущества в пользу участников долевого строительства.

В настоящее время передача объектов долевого строительства 1 и 2 очереди ЖК «Андерсен» по актам приема-передачи завершена, по 3 очереди строительства – частично, ведется приемка квартир участниками долевого строительства. Отказ от права застройщика на общее имущество в пользу участников долевого строительства 1 и 2 очередей строительства также не возможно, так как не все участники долевого строительства, зарегистрировали свое право собственности на объекты долевого строительства, в связи с чем невозможно погасить в ЕГРН запись о залоге в пользу участников долевого строительства.

Торговый центр входит в состав нежилого помещения дома по адресу: г. Москва, пос. Десеновское, вблизи д. Десна, 55, который в настоящее время находится в строительстве. Ориентировочный срок ввода объекта 3 квартал 2018 года.

По вопросу регистрации права собственности на объекты недвижимости 3 очереди сообщаю, что застройщиком ЗАО «Десна-Лэнд» устранены замечания Росреестра по техническим планам и 27.03.2018 направлены в Мосгорстройнадзор для осуществления мероприятий по государственному кадастровому учету.

Заместитель префекта



И.В. Исаев