

Протокол № 54/13ПС публичных слушаний по «Проекту межевания территории квартала, района Строгино, ограниченного улицей Исаковского, улицей Маршала Катукова, границей территории Природного комплекса № 86, Бульвар в жилых районах между улицами Исаковского и

18.11.2013

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки: расположена в микрорайонах № 1 и № 2 района Строгино Северо-Западного административного округа города Москвы и ограничена: улицей Исаковского, улицей Маршала Катукова, границей территории Природного комплекса № 86, бульваром между улицами Исаковского и улицей Маршала Катукова. Площадь территории в границах разработки составляет 36,876 га

Сроки разработки проекта: 2013 год.

Организация-заказчик: Департамент городского имущества города Москвы, 115054, Москва, ул. Бахрушина, д.20, тел. (495) 959-18-88, e-mail: dgi@mos.ru

Организация-разработчик: ГУП «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры», 125047, Москва, ул. Гашека, д.12, с.2, тел. (499) 250-91-67, 250-16-82, 250-25-05, e-mail: GlavAPU@kpr.mos.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: оповещение - 07.10.2013г., экспозиция с 14.10.2013г. по 21.10.2013г., собрание участников - 28.10.2013г.

Формы оповещения о публичных слушаниях: информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в окружной газете «Москва. Северо-Запад» № 36/163 от 07.10.2013, размещено на официальных сайтах префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы www.szao.mos.ru, управы района Строгино www.strogino-uprava.ru, на информационных стендах, размещаемых в зданиях префектуры СЗАО, управы района Строгино, органов местного самоуправления муниципального округа Строгино в городе Москве, в подъездах или около подъездов жилых домов района Строгино; оповещение о проведении публичных слушаний направлено 07.10.2013 заказными почтовыми отправлениями правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории проекта разработки, депутату Московской городской Думы Герасимову Е.В., депутатам муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Строгино в городе Москве.

Место проведения публичных слушаний:

Экспозиция по «Проекту межевания территории квартала, района Строгино, ограниченного улицей Исаковского, улицей Маршала Катукова, границей территории Природного комплекса № 86, Бульвар в жилых районах между улицами Исаковского и улицей Маршала Катукова» проведена с 14.10.2013г. по 21.10.2013г., по адресу: ул. Маршала Катукова, д. 19, корп. 1 (здание управы района Строгино). Часы работы экспозиции: в рабочие дни: с 12.00 – 20.00, в субботу и воскресенье: с 10.00 – 15.00.

Собрание участников публичных слушаний проведено 28.10.2013г. по адресу: ул. Исаковского, д.14/3 (в здании ГБОУ Гимназия № 1519, корп.7 – бывшей ГБОУ СОШ № 1721). Начало собрания – 19.00.

Участники публичных слушаний:

Экспозицию посетили 29 участников публичных слушаний. Во время проведения экспозиции внесено 25 предложений и замечаний по обсуждаемому проекту.

В собрании участников публичных слушаний приняли участие 47 участников публичных слушаний, в том числе являющихся: жителями района Строгино – 44 человека; имеющими место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человека, представителей правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человек; депутатов муниципального Собрания муниципального образования, на территории которого проводятся публичные слушания – 3 человек; депутаты Московской городской Думы – 0 человек.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний внесли 35 предложений и замечаний участники публичных слушаний, являющиеся жителями района – 32 человека, имеющими место

работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человек, представителей правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человек, депутатами муниципального Собрании, на территории которого проводятся публичные слушания – 3 человек.

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило - 5 замечаний и предложений.

Приняли участие в публичных слушаниях по данному проекту – 75 участников публичных слушаний.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, поступившие:

1. в период работы экспозиции по материалам проекта - 25 предложений и замечаний (приложение 1);
2. во время проведения собрания участников публичных слушаний 35 предложений и замечаний (приложение 2);
3. после проведения собрания участников публичных слушаний поступило - 5 замечаний (приложение 3).

Члены комиссии: (к протоколу от 15.11.2013 № 54/13ПС)

Первый заместитель префекта Северо-Западного

административного округа города Москвы

Прищепов А.М.

Заместитель префекта Северо-Западного
административного округа города Москвы

Ховрин А.Ю.

Начальник Управления градостроительного
регулирования Северо-Западного
административного округа города Москвы

Приймак Г.В.

Начальник управления архитектуры, строительства
реконструкции и землепользования префектуры
Северо-Западного административного округа
города Москвы

Рыжков А.В.

Начальник организационного управления
префектуры Северо-Западного административного
округа города Москвы

Малиничев Н.А.

Начальник Территориально-планировочной
мастерской Северо-Западного
административного округа города Москвы

Лядухина Е.А.

Начальник Управления городского имущества
в Северо-Западном административном округе
города Москвы

Симонов С.О.

Заместитель директора Государственного
природоохранного бюджетного учреждения
города Москвы «Управление особо охраняемыми
природными территориями по Северо-Западному
административному округу»

Тихомиров В.М.

Начальник правового управления префектуры
Северо-Западного административного
округа города Москвы
Глава управы района Строгино города Москвы

Михерева Е.В.

Травкин В.В.

Делегированный депутат МС ВМО Строгино Совета
Ответственный секретарь Комиссии:

Шершакова Т.А.

Главный специалист управления архитектуры,
строительства реконструкции и землепользования
префектуры Северо-Западного административного
округа города Москвы

Кузнецова А.Б.

Приложение № 1 к протоколу от 15.11.2013 № 54/13ПС

Предложения и замечания участников публичных слушаний по «Проекту межевания территории квартала, района Строгино, ограниченного улицей Исаковского, улицей Маршала Катукова, границей территории Природного комплекса № 86, Бульвар в жилых районах между улицами Исаковского и улицей Маршала Катукова», поступившие в период работы экспозиции:

№ п/п	№ записи / № книги	Ф.И.О.	Содержание замечания и предложения
1.	4/1	Шершакова Т.А. депутат ВМО	Повыборочная проверка - отсутствует информация о публичных слушаниях по межеванию по адресам: ул.Исаковского. 24 (п.1-6), 26, 28 к.1, ул.Катукова, д.13, 15, 17, 21, 25 к.1, д.19 к.2 под.1,2. В проекте отмечено меньше нормативной площади около половины жилых домов.
1.	5/1	Волошкин Н.П.	Необходимы уточнения.
1.	6/1	Игаченкова А.Р.	Это ничего не решит.
1.	7/1	Малюта Т.И.	Все нормы СанПин будут нарушены. Ни за кого из депутатов больше голосовать не буду! Не помогают!
1.	9/1	Дульнева А.В.	Против, дышать будет нечем.
1.	26/1	Голубева Г.В.	Против строительства.
1.	27/1	Зубарева Н.А.	Против строительства.
1.	28/1	Симакова Л.В.	Против строительства.

1.	1/2	Шувалова Г.А.	С проектом межевания ознакомлена, согласна.
10.	2/2	Габиби Э.Г.	С проектом согласен.
11.	3/2	Гнатченко А.Л.	Согласна.
12.	4/2	Галкин В.А.	По-моему мнению требуется корректировка проекта межевания. В целом согласен.
13.	5/2	Степанова Н.Е.	С проектом ознакомлена, согласна.
14.	6/2	Попова М.П.	С проектом ознакомлена, согласна.
15.	7/2	Масловский А.С.	С проектом межевания в части участка № 17 не согласен. Не учтены участки скверов – зеленых территорий у 1,2 и у 7,8 подъездов. Предлагаю изменить границы этого участка в будущем проекте.
16.	Выписка из Протокола № 18 внеочередного заседания муниципального Собрания внутригородского образования Строгино в городе Москве от 15.10.2013 (присутствовали 10 депутатов, из 16)	Ашаулов В.К.	Решили: «Рекомендовать окружной градостроительной комиссии отклонить проект межевания территории квартала Строгино, ограниченного улицей Исаковского, улицей Маршала Катукова, границей территории Природного комплекса № 86, Бульвар в жилых районах между улицами Исаковского и улицей Маршала Катукова» из-за ряда нарушений и отправить на доработку» Голосовали: за – 7; против – нет; воздержался – 3. Муниципальным Собранием по данному вопросу решение не принято
17.		Гриева О.В.	
18.		Введенский Е.А.	
19.		Мышаев Е.И.	
20.		Теплов А.А.	
21.		Шершакова Т.А.	
22.		Хмель А.П.	
23.		Андреева О.В.	
24.		Мосина Е.А.	
25.		Пешков Е.И.	

Приложение № 2 к протоколу от 15.11.2013 № 54/13ПС

Предложения и замечания участников публичных слушаний по «Проекту межевания территории квартала, района Строгино, ограниченного улицей Исаковского, улицей Маршала Катукова, границей территории Природного комплекса № 86, Бульвар в жилых районах между улицами Исаковского и улицей Маршала Катукова», поступившие в ходе проведения собрания участников публичных слушаний:

№ п/п	№ записи / № книги	Ф.И.О.	Содержание замечания и предложения
1.	1/3 и аудио запись	Теплов А.А. депутат МС ВМО Строгино	Здесь хорошо сказали, какие опасности нас поджидают, если мы согласимся с тем планом, который здесь представлен. Мы, депутаты МС, рабочая группа по градостроительству и земельным вопросам организовали совещание, на котором присутствовали депутаты, автор проекта, представитель управы, и мы пригласили эксперта по вопросам межевания Реканта А.А. У нас возникли

системные замечания и я хочу зачитать протокол, который мы составили.

ПРОТОКОЛ совещания от 15.10.2013г.

Место проведения: Муниципалитет ВМО «Строгино»,

Москва, ул. Маршала Катукова, д. 19. корп. 1

Присутствовали:

Депутаты МС ВМО «Строгино»: Ащанов Виктор Кимович, Пешков Евгений Иванович, Теплов Алексей Аркадьевич, Мосина Елена Александровна

Комитет «За гражданские права»: Рекант Анатолий Абрамович, Руководитель Отделения Центр», Независимый эксперт при Минюсте РФ, член Экспертного Совета Комиссии Госдумы РФ по противодействию коррупции.

ГУП «ГлавАПУ», ТППМ СЗАО: Веселовская Елена Юрьевна, руководитель бригады

Управа ВМО «Строгино»: Краскова Л.П., внештатный сотрудник отдела строительства

Повестка дня: обсуждение «Проекта межевания территории квартала Строгино, ограниченного улицей Исаковского, улицей Маршала Катукова, границей территории Природного комплекса № 86 «Бульвар в жилых районах между улицами Исаковского и улицей Маршала Катукова»

Выступили: Е.Ю. Веселовская отвечала на вопросы А.А. Реканта и присутствующих депутатов.

Решили:

1. Принять к сведению информацию о том, что проект выполнен ГУП «ГлавАПУ», ТППМ СЗАО, деньги на выполнение работы выделены из бюджета г.Москвы, заказчиком проекта является Департамент городского имущества, проект согласован с управой, Москомархитектурой, ДГИ. Проект выполнен в соответствии с техническим заданием заказчика, которое участникам публичных слушаний представлено не было.
2. Отметить, что проект выполнен без учёта первичных документов землепользования, на которых он должен был быть основан - решений исполнительной власти о выделении земельных участков для строительства и эксплуатации многоквартирных домов с прилагаемыми планами этих участков. Отсутствие первичных документов противоречит, в частности, «Инструкции о межевании земель», утвержденной Роскомземом 08.04.1996 г., которой установлено, что «Межевание земель включает: ...подготовительные работы по сбору и изучению правоустанавливающих, геодезических, картографических и других исходных документов» (раздел 2. Содержание межевания земель), и «В процессе подготовительных работ осуществляют сбор и

анализируют следующие исходные материалы:
...постановление районной, городской (поселковой) или сельской администрации о предоставлении гражданину или юридическому лицу земельного участка... » (раздел 5. Подготовительные работы).

Статья 43 Градостроительного кодекса РФ требует при межевании учитывать фактическое землепользование. Поэтому орган исполнительной власти, принявший решение о межевании квартала, помимо обязательного предоставления землеустроителям копий первичных документов и кадастровых паспортов обязан предоставить им документы о фактическом землепользовании всех земельных участков, расположенных на территории межевания.

1. Отметить, что депутаты муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Строгино в соответствии с решением Собрания от 04.06.2013, уже обращались в Окружную комиссию по вопросам градостроительства СЗАО в связи с рассмотрением «Разработки проекта межевания квартала, ограниченного улицами: улицей маршала Катукова, Неманским проездом, улицей Исаковского, улицей Кулакова» с требованием представлять на публичные слушания проекты межевания, разработанные на основе первичных документов, установивших границы земельных участков, выделявшихся под строительство и эксплуатацию строительных объектов, однако это требование осталось без ответа.
2. Отметить, что землеустроители не полномочны принимать какие-либо решения об изменении площадей и границ земельных участков. Это - совместная прерогатива собственников и исполнительной власти.
3. Принять к сведению разъяснения А.А. Реканта о том, что нарушены и другие пункты порядка проведения межевания, установленного вышеупомянутой Инструкцией:

-документы БТИ, сведения, предоставленные Департаментом городского имущества гор. Москвы и другими организациями, на основании которых составлялся проект, являются вторичными документами, соответствие которых первичным документам ничем не подтверждено, тем более, что в них отсутствуют даже ссылки на эти документы, и не могут служить первоисточником для межевания земельных участков;

-планы межевания, которые должны являться итогом всей землеустроительной работы, выполнены до её начала;

-нарушено установленное ст. 8 Конституции России право собственности;

-уведомление собственников о производстве работ по межеванию не производилось;

-согласование границ с собственниками не производилось и акты согласования границ не составлялись;

-межевые знаки на размежёвываемой территории

не установлены;

6. Отметить отсутствие информации о том, на каких основаниях детские, спортивные площадки, автостоянки, проезды и проходы отнесены к территориям общего пользования, и были ли изменения границ и размеров придомовых территорий со времени проектирования и строительства домов.

7. Отметить, что вышеописанное выполнение представленного проекта межевания квартала явилось следствием непонятно по какой причине принятых решений поручить выполнение землеустроительных работ не профессионалам-землеустроителям, которых в Москве вполне достаточно, а проектным институтам, никогда этой деятельностью не занимавшимся.

8. Отметить, что организационная роль управы в информировании жителей находится на крайне низком уровне. На информационном стенде экспозиции в рамках публичных слушаний депутаты Е.И. Пешков, А.А. Теплов и приглашенный эксперт А.А. Рекант в период 11:00-11:30 15.10.2013г. не обнаружили полного текста проекта межевания, наличие которого обязательно согласно ст. Градостроительного кодекса гор. Москвы. Жители не знают и не понимают, что их ждет на основе принимаемых решений по межеванию. Разъяснений в районной и окружной печати и на сайтах Интернета явно недостаточно. Необходимы встречи представителей компетентных органов с жителями, которые могли бы задавать вопросы и получать ответы.

9. Присутствующие на данном совещании депутаты и приглашенный эксперт считают необходимым рекомендовать собранию, проводимому в рамках публичных слушаний:

-проект межевания отклонить, как составленный с многочисленными грубыми нарушениями порядка и смысла межевания, установленными законами и другими нормативными документами Российской Федерации;

-провести в кратчайшие сроки межевание квартала в полном соответствии с установленным российским законодательством порядком и с соблюдением конституционных прав граждан;

-обратиться в окружную и городскую градостроительно-земельные комиссии с требованием признать публичные слушания по данному вопросу не состоявшимися;

-поручить депутатам муниципального собрания направить в департамент городского имущества обращение с вопросами, требующими разъяснения. и после получения ответа потребовать присутствия на следующем собрании при рассмотрении переработанного проекта не только представителя исполнителя, но и представителя заказчика – департамента городского имущества.

Подписи: В.К.Ашаулов, Е.И.Мосина, Е.И.Пешков, А.А.Теплов

1.	1/4	Транкина Я.Г.	Обсуждаем проект <u>не приемлем</u> , т.к. был выполнен с множественными нарушениями Земельного кодекса РФ, не соответствует кадастровой выписки. Отправить на доработку.
1.	2/4	Шинкаркина Е.А.	Отправить проект на доработку!!!!
1.	3/4	Шинкаркина А.М.	Отправить проект на доработку!!!!
1.	4/4	Макарова Р.И.	Проект не приемлем, не соответствует действующему кадастровому плану. Не учтен дом 13 корп. 3 13 и 14 подъезд. Два разных дома объединили в один адрес - суд признал это недействительным. За нашим домом 4 парковочных места закрытых и 4 кармана относятся к нашему, и экопарковка между а/с от гимназии 1519 и школой 1519 оборудована нашими собственными силами и за свой счет. Просим учесть наше замечание - эти территории закрепить за нашим домом по кадастровому плану. Против предложенного проекта возражаем.
1.	5/4	Миронов А.А.	Обсуждаем проект не приемлемым т.к. был выполнен с множественными нарушениями Земельного кодекса РФ, не соответствует кадастровой выписке. Отправить на доработку.
1.	6/4	Крылова У.В.	По улице Маршала Катукова 15-1, границы максимальной территории считаю приемлемыми. Обсуждаемый проект в целом, считаю неприемлемым и необходимо произвести доработку, т.к. права жителей многих домов нарушены и не соответствуют кадастровому плану. Считаю, что необходимо было известить граждан об обсуждаемом проекте, всю степень ответственности каждого гражданина.
1.	7/4	Рябцев Г.А.	Предлагаю проект межевания отклонить. Составить новый проект согласно правоустанавливающим на землю документам.
1.	11/4	Шашкина Т.И.	1.Присоединить участок со стороны ул. Маршала Катукова (вдоль). 2. Разделите территорию нашего дома ЖСК «Крылатский» (1 и 2 подъезд) и подъезды остального дома 3, 4, 5, 6. 3. Слушания принять состоявшимися, но проект отклонить.
1.	13/4	Мендоса-Истратова Е.В.	Провести межевание в соответствии с кадастровым планом. Представленный план (проект) не принимаю.
1.	15/4	Степанова Н.Е.	Не согласен с межеванием т.к. дом «Строгино-1» не отделен от муниципального. А так же благоустройство территории за счет дома ЖСК между садом №1254 и домом. И детская площадка с прилегающей территорией не относится к общедомовой территории.
1.	16/4	Степанов К.И.	

1.	19/4	Николаева Л.В.	<p>1. Население не было оповещено о проведении публичных слушаний по проекту межевания (узнали совершенно случайно). Это были предварительные слушания! 2. Межевание выполнено с грубейшими нарушениями интересов жителей дома по адресу: ул. Маршала Катукова, д. 17 к.2; с нарушениями границ по данным БТИ; с нарушением плана фактического использования. 3. На проводимых слушаниях нет кворума см. п.1. Считать данные публичных слушаний не действительными! 4. Необходимо в обязательном порядке пересмотреть границы межевания по ул. Катукова, д. 17 к.2 (куда людям ставить машины?!?). Почему автостоянка (уч. №64) стала общественной территорией, а не жителей домов 17-2 и 17-3 по ул. Катукова?! Почему стоянка торца дома ЖСК «Олимпийский» 17-2 стала общественной территорией?</p>
1.	22/4	Мноян В.В.	<p>Проект плана межевания привести в соответствие с первичными государственными документами, т.е. с кадастровым планом, утвержденным при строительстве дома по ул. Маршала Катукова, д. 13, корп.2, кв. 8.</p>
1.	23/4	Кучина А.Н.	<p>Я против строительства автомагистрали, также против застройки Тушинского авиаполя. Оставьте природную территорию «Природно-исторического парка Москворецкий» без изменений. Вопрос разработчикам проекта. Почему придомовая территория 0,58га очень маленькая. Дом десяти подъездный девять этажей, а территорию выделили только автостоянка и данная площадка? О слушании не было оповещения, люди не знают, что будут проводиться слушания. Хотелось бы увидеть первичные документы на придомовую территорию дома, кадастровый паспорт. Проект документа на придомовую территорию, архивные те 1979 года и года нынешнего 2013. Мы жители дома №16 по ул. Исаковского считаем, что нас ущемили в праве, выделив нам территорию придомовую менее площади нашего дома.</p>
1.	25/4 и аудио запись	Баринов И.И.	<p>Публичные слушания организованы без оповещения жителей нашего дома по адресу ул. Маршала Катукова 17-3 в связи с чем, прошу признать их недействительными. На неоднократные публичные замечания по этому вопросу управа не реагирует. Представленный проект не был доведен и не был согласован с жителями, что есть грубое нарушение законодательства РФ. Была автостоянка дом 17 корп.2 и 17 корп.3, половина территории принадлежала и принадлежит (по существующему плану) корп.2 и половина – корп.3. По плану межевания этот участок № 64 выведен из владения наших домов и без согласования передан в общее пользование, по кадастровому плану принадлежит домам 17 к 3, 17 к 2.</p> <p>Прошу вернуть в плане межевания территории этот участок № 64 в собственность домов 17 корп.2 и 17 корп.3</p>
1.	26/4 и аудио запись	Масловский А.С.	<p>Предлагаемый для обсуждения проект межевания вызывает критическое количество замечаний. Мы в этом году активно занимались благоустройством территории, а на проекте обнаружили, что территория, которой мы занимались, отходит городу. Участок №17, где находится дом Катукова 21 корп. 1, в части «сквериков» - территорий перед 1 и 2 подъездами (часть №1) и 7-8 подъездами (часть №2) предложен к межеванию неверно. Предлагаю уточнить эти участки.</p>

1.	27/4	Досова Т.В.	С протоколом межевания территории категорически не согласна.
1.	28/4	Досов Ю.Е.	С протоколом межевания территории категорически не согласны.
1.	29/4	Карягин С.В.	Предлагаю проект межевания отклонить, разработать новый проект согласно правоустанавливающим документам.
1.	1/5	Демина Л.Л.	Проект не принимаем. Выполнен с множеством норм и прав. нарушенных. Отправить на доработку.
1.	2/5	Фетисов В.М.	Вернуть участок земли, который был зарегистрирован по кадастровому плану (детская площадка №57 и территорию №65).
1.	3/5	Гришанова Л.А.	Провести межевание в соответствии с кадастровым планом. Представленный план не принимаю.
1.	4/5	Федоров А.В.	1. В проекте плана прилегающей территории не учтены площади за домом 13-3. 2. В план прилегающей территории ЖСК «Строгино» ошибочно присоединен муниципальный дом.
1.	5/5	Невзорова С.А.	В июне этого года мы присутствовали на слушаниях другого квартала, где были высказаны массовые претензии по организации публичных слушаний и недонесения информации до жителей. Выводы сделаны не были. Информация до жителей по ул. Маршала Катукова 17-2 о публичных слушаниях не были донесены. Считаю слушания не действительными по причине умышленного недонесения до жителей, так же проект не был обсужден и согласован с жителями, что является грубейшим нарушением закона. Требуем по проекту уч. №64 вернуть домам Катукова 17-2 и Катукова 17-3, который исторически со времен вселения в дома числился за этими домами.
1.	6/5	Алоян Э.Л.	Присутствовали на слушаниях в июне другого квартала, где были высказаны массовые претензии по организации публичных слушаний и не донесения информации до жителей. Выводы сделаны не были. Информация до жителей ул. Катукова 17-2 о публичных слушаниях не были донесены. Считаю слушания недействительными по причине умышленного недонесения для жителей, так же проект обсужден и согласован с жителями, что является грубейшим нарушением закона. Требуем по проекту уч. №64 вернуть домам Катукова 17-2, 17-3, которой исторически со времен вселения в дома числятся за этими домами.
1.	7/5	Романова Н.П.	С проектом межевания по максимуму вокруг дома 15, кор 1 по ул. М. Катукова полностью согласна.
1.	8/5	Самохин А.С.	Прошу вернуть участки 65 и 57 (территория между участками 11 и 24) в границы участка 11.

1.	11/5 и аудио запись	Осипова В.В.	<p>Я являюсь председателем ЖСК «Строгино-1», ул. М.Катукова, д.13, корп.3. На нашей территории находятся 3 ЖСК (ЖСК «Крылатский» 13 корп.2, ЖСК «Олимпийский» 17 корп.2 и наше ЖСК). Все эти ЖСК – это искусственно соединенные с муниципальными дома. В 2007г. было решение Мэра о приведении адресов и паспортов в соответствие и тогдашнее руководство управы ничего лучше не придумало, как объединить разные дома под одними адресами, т.е. в одни паспорта. Нумерация у домов сквозная: от корп.2 и кончается корпусом 3, точно также у д.17 и остальных. Сейчас в связи с внесением в законодательство поправок по Жилищному кодексу, что один дом должен иметь одну управляющую организацию, потом они должны войти в СРО, а значит и застраховать общедомовое имущество. В результате искусственного объединения под одним адресом 2-х разных домов (в данной ситуации – это 3 случая), у нас дома не могут заключить договор на страхование общедомового имущества, поскольку они считаются как бы не полностью домом, за исключением нашего дома, который пошел в суд и отсудил эту ситуацию, разделил дома. Но адрес по-прежнему остался тот же. В результате, при анализе документов БТИ (а в них трудно разобраться) в план разработки территории попал только дом с нашей площадью, но с пририсованным муниципальным домом. Я специально принесла технические паспорта: на муниципальный дом на 3.5 тыс кв.м и на наш дом в 10 370 кв.м. Это 2 акта о приемке домов, что они отдельные, это решение суда о незаконности объединения. На этом основании Вы сделали дому меньшую площадь, чем она должна быть. В результате парковочные места за домом (4 кармана) ушли в общее пользование; а расположенная между школой и детским садом экопарковка (на 30 мест), созданная за счет жильцов дома, тоже отошла в общее пользование. И как мы теперь будем межеваться с другими домами, не знаю. Другие ЖСК тоже подали в суд.</p> <p>Проект межевания не приемлем: 1. Нет разделения территории между зданиями ЖСК и муниципальным зданием. 2. Муниципальный дом не учтен вообще в документах по межеванию. 3. Отрезаны от территории домовая: участок 65, детская площадка 57 с прилегающей к ней территорией, территория между домом и детским садом 1254. 4. При строительстве благоустройство было оплачено членами ЖСК «Строгино-1» и вошло в стоимость квартир. Проект межевания отклонить.</p>
1.	аудио запись	Участник ПС	<p>Я представитель д.17 корп.2 по Катукова. Вопрос: межевательный план это документ, созданный на основе кадастрового плана или кадастровой выписки. Вам предоставили подобные вещи? На сайте должны быть. А теперь поднимите руки, это все честно? Мы голосуем и просим все это свернуть. Доработайте и пригласите нас заново, а чтобы не было проблем, возьмите кадастровые выписки и составьте все заново.</p>

1.	аудио запись	Участник ПС	<p>Все видите коричневые пятнышки? Как дворы порезаны, все видят? Все почитали, что это территория общего пользования? А теперь у нас есть Градостроительный кодекс и после того, как нам так размежуют. Вы пойдете брать в собственность то, что беленьким (под балкончиком своим) и будете за это платить. После проведения межевания с отметками что это территория общественного пользования, вступает в силу закон № 28 Градостроительный кодекс глава 2 пункт 4 «использование неограниченным кругом лиц» , а также в силу вступает 40 статья и после формирования земельных участков и получения новых паспортов все эти земли на конкурсной основе могут выставиться куда угодно. И завтра утром Вы встаете, 34 года жили, и вдруг у вас посреди двора дядя Вася из Берлина поставил молочную палатку. Чтобы этих пятен не было, надо взять кадастровый план территории и размежевать так, как оно было, и тогда все останутся при своем: тогда каждый житель может организовать и спокойно пойти и взять это в собственность. Поэтому я не понимаю: Правительство Москвы заинтересовано, чтобы у людей было больше земли и была заинтересованность брать эту землю. Чтобы платить не один раз (продали с аукциона), а каждый день и каждый год по чуть-чуть. Почему нас обокрали с этим планом, он никуда не годится. Вот эти коричневые пятнышки для продажи никому не нужны. Как посередине двора, посередине дворовой территории выхвачен кусок, почему он стал общим? Жители, представители есть с Катукова 25 ? Одного дома нет, второго... дома, а мы слушания проводим. Нарушение 68 статьи о проведении слушаний, оповещение в нашем доме, который поделили на запчасти, в одном подъезде в 6 утра повесили, а где вообще не повесили. Почему бабушки-старушки, которые умеют – не умеют, должны ходить на сайт, а у кого нет компьютеров дома, куда слазить?</p>
1.	аудио запись	Участник ПС	<p>Я житель д.13 корп.3 и вижу тут людей, которые въехали в дом вместе со мной. И на протяжении всего этого времени происходит борьба с управой, у нас все время что-нибудь отнимают. Только мы приведем в порядок наш двор: только построили тогда хорошие ракушки, снять-убрать их, опять построили за свои деньги такие, какие хотела управа, опять убрать...</p>
1.	аудио запись	Гриева О.В. депутат МС ВМО Строгино	<p>Для межевания 59 домов, присутствие мало. Это серьезный вопрос: мы владеем квартирами и общим имуществом (подъезды, крыши и т.д.). Как только мы проведем межевание, земля тоже станет общим имуществом. И для того, чтобы принять: так межуем или так..., надо собирать общее собрание и 50% собственников должны быть оповещены и быть согласны- не согласны, т.к. как только мы возьмем эту территорию, мы будем также ее содержать, как сейчас наши подъезды. Это детские, спортивные площадки и все прилегающие территории будем содержать мы, а это нам сразу повысит квартплату. Поэтому, прежде чем принимать какие-то решения, надо обсудить с жителями и получить согласие 50%. Об этом говорит Жилищный кодекс, прошу это учесть.</p>

1.	аудио запись	Мышаев Е. депутат МС ВМО Строгино	Предлагаю другую формулировку «ПС признать состоявшимися, проект межевания не согласовывать». Никакой доработки. Было сказано, что размежуемся, будем за площадки платить. Но у нас площадки находятся в ведении муниципалитета и мы получаем на это субвенции и мы будем получать субвенции на все территории, которые будут находиться в нашем районе. Передача этих территорий городу противоречит развитию местного самоуправления. Эти все территории должны быть наши и мы будем распоряжаться и думать, что здесь сделать: может быть стоянку, может еще чего. Местное самоуправление, где существуют префектура и управа, это нонсенс, нигде в мире такого нет, везде существует только местное самоуправление или коммуны и т.д. Сейчас все движется в сторону местного самоуправления, чтобы люди, живущие на земле, были хозяином этой земли и они диктовали власти, что здесь делать: то ли расширять кольцо, то ли застраивать Тушинский аэродром, давайте транзитную трассу через нас строить. Они тут не живут, мы тут живем. Мы на МС решили, что должен быть извещен каждый собственник домов и нам должны быть предоставлены планы прилегающих территорий каждого дома в соответствии с теми нормами, когда строились дома. Нам ничего не дали. И здесь выносят другой квартал. В то время депутаты практически все голосовали единогласно, что отклоняем этот проект межевания, а здесь некоторые голосуют за. Я думаю, почему не возвращаются к тому проекту, а этот рассматривают – здесь мало представителей ТСЖ, в домах нет Советов домов. 53 дома в квартале и в 90% нет Советов домов. И жители должны сами решать, а не власть или депутаты. Сейчас выступит Анатолий Абрамович и скажет, какие документы нужно запросить. В любом случае от своей территории всегда можно отказаться, закон нам это полностью позволяет. Но этого делать не нужно. Они сейчас отмежуют и эту территорию будут нам впахивать, а мы на этой территории тоже можем сделать что угодно. И этот дом, к которому принадлежит эта территория, организовать стоянку и дом будет получать с этого деньги. Поэтому предлагаю формулировку «ПС признать состоявшимися, проект межевания квартала отклонить». И пусть жители сами берут придомовые участки и ставят их на кадастровый учет, а межевать ничего не надо.
1.	аудио запись	Участник ПС	Меня интересует, почему выпали детские площадки из общей домовый территории, ведь по всем градостроительным документам детские площадки должны быть включены в общедомовую территорию. Наша детская площадка маленькая и она только наша.

Приложение № 3 к протоколу от 15.11.2013 № 54/13ПС:

Предложения и замечания участников публичных слушаний по «Проекту межевания территории квартала, района Строгино, ограниченного улицей Исаковского, улицей Маршала Катукова, границей территории Природного комплекса № 86, Бульвар в жилых районах между улицами Исаковского и улицей Маршала Катукова», поступившие после проведения собрания участников публичных слушаний:

№ п/п	Ф.И.О.	Содержание замечания и предложения
1. - 3.	Николаева Л.В.	Мы, жители дома по ул. Маршала Катукова 17-2, являющиеся членами ЖСК «Олимпийский», в соответствии с законом о межевании, хотим замежевать за собой «по подошве дома» и участок № 64 по плану межевания.
1.	Невзорова С.А.	
1.	Алоян Э.Л.	
1.	Осипова А.В. председатель правления ЖСК «Строгино-1»	<p style="text-align: right;"><i>вх. № 61-05-3242/3 от 01.11.2013</i></p> <p>В Комиссию от СЗАО г.Москвы по вопросам градостроительства, землепользования и застройки</p> <p>Доводим до Вашего сведения, что прежнее руководство СЗАО и района Строгино г.Москвы совместно с БТИ СЗАО, вопреки распоряжению Мэра Москвы № 98-РМ от 03.02.1998г. о приведении в соответствие адресов объектов недвижимости техническим паспортам домов, оставили прежний милицейский адрес двум зданиям с разными формами собственности (Распоряжение Префекта СЗАО г.Москвы № 274рп от 03.02.2003г.). В данном документе указаны разные уникальные номера объектов недвижимости по БТИ и разные порядковые номера объектов на дежурном адресном плане территории квартала для милицейского адреса: ул. Маршала Катукова, д.13, корп.3.</p> <p>Руководствуясь распоряжением префекта СЗАО г.Москвы № 430рп от 11.02.2008г. было произведено объединение двух разных зданий в одно с совместным описанием общедомового имущества и присвоением нового единого уникального номера объекта и порядкового номера объекта на дежурном адресном плане территории квартала.</p> <p>ЖСК «Строгино-1» оспорило объединение зданий в Арбитражном суде г.Москвы, которое было признано незаконным в Решении суда от 26,02,2010г. На основании решения суда просим разделить придомовую территорию между зданиями ЖСК и муниципальным домом; присвоить им самостоятельные номера на плане; внести изменения в таблицу «Характеристики фактического использования и расчетного обоснования площадей земельных участков», в которой не учтены данные на муниципальный дом по адресу: ул. Маршала Катукова, д.13, корп.3.</p> <p>При застройке микрорайона члены ЖСК оплатили расходы по благоустройству общедомовой территории в полном объеме.</p> <p>Данные затраты были внесены в пай накопления и стоимость квартир, что видно из документов «Расчет квартальной застройки № 119 от 13.07.1978г.» от Главного управления капитального строительства Мосгорисполкома и Справки-извещения Управления капитального строительства « 2 по корпусу 9А микрорайона 2 А.</p> <p>При определении участков придомовой территории, просим отнести территорию между зданием ЖСК и детскими садами № 1192, 1254 и школой № 85. Отнести к придомовой территории детскую площадку № 57 с прилегающей территорией и территорию № 55, благоустроенную за счет средств членов ЖСК.</p> <p style="text-align: right;"><i>Перечень документов в приложении...</i></p>

1.	Балабушевич А.Г. председатель Правления ЖСК «Фотон»	<p>ОТЗЫВ на проект межевания территории квартала, ограниченного улицей Исаковского, ул. Маршала Катукова, границей ПК № 86 Бульвар в жилых районах между ул. Исаковского и Маршала Катукова, в границах которого расположен жилой дом (ул. Исаковского д. 26, корп. 2) – 7 участок.</p> <p>Анализ проекта межевания по участку 7 выявил следующее:</p> <p>1. Ни одного действующего документа, которые никто не отменял: Решение Исполнительного Комитета Ворошиловского РСНД № 40/2-7 от 26.09.1979 г., ни внесённое в реестр Московской регистрационной палаты № С 32/578262 от 02.06.1995 г., подтверждающее это решение с этими же данными, что подтверждается Планом придомовой территории, согласно которому за домом закреплена площадь более 1,3 га – не учтено авторами проекта, что нарушает законодательство РФ.</p> <p>2. В описательной части проекта указано, что дому «УСТАНОВЛИВАЕТСЯ площадь 0,449 га, что меньше необходимого нормативного размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала (?), в том числе участок с минимальными обременениями 0,226 га. Часть участка обременена договором аренды...». Причём нормативно необходимая площадь составляет (таблица 1): мин. 0,9286 – макс. 0,9427 га. То есть, оставленная дому площадь почти в 3 раза меньше, чем, указанная в плане придомовой территории и более чем в 2 раза меньше нормативно необходимой.</p> <p>3. «Сложившиеся планировочные особенности квартала» созданы с нарушением законодательства РФ в последние 10 лет. Закреплённая за домом площадь до проекта межевания без согласования с жителями дома занята спортивной площадкой, стоянка автомобилей перед домом сдана в аренду и т.д. До недавнего времени все обращения правления ЖСК в различные организации о землепользовании отклонялись под видом того, что эта земля принадлежит городу. Причём никаких правоустанавливающих документов на этот счёт никогда не было. Очевидно, авторам проекта поставлена задача узаконить то, что было ЗАХВАЧЕНО с нарушением законов РФ. 4. Авторы проекта, очевидно, забыли, что в стоимость квартир жителей кооперативного дома вошла и стоимость благоустройства этой территории (1,3 га). То есть, на лицо, банальная кража имущества жителей дома.</p> <p>5. Сданная в аренду площадь придомовой территории, сдана без ведома собственника земли, однако согласно проекту межевания, ЖСК должен через суд требовать возврата арендованной площади, что приведёт к дополнительным затратам.</p> <p>На основании изложенного, Правление ЖСК «Фотон» не согласно с таким проектом межевания придомовой территории и предлагает вернуться к правоустанавливающим документам, которые были направлены в МЭРИЮ Москвы, Департамент землепользования и Департамент Городского Имущества. Если проект будет принят, то Правление ЖСК оставляет за собой право оспорить его в суде.</p>
----	---	---

Адрес страницы: <http://strogino.mos.ru/presscenter/news/detail/962507.html>

[Управа района Строгино города Москвы](#)