

Процедура получения ЗАО «Новая усадьба» Разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов корп. 46, 47 8-й очереди строительства ЖК «Рублевское предместье» и постановки их на кадастровый учет

| <i>№</i> | <i>Наименование документа</i> | <i>Реквизиты документа</i> | <i>Суть содержания</i> | <i>Результат</i> | <i>Примечание</i> |
|----------|---|-------------------------------------|--|---|---|
| 1 | | № 02-13-063200-8-01 от 24.08.2017г. | Получено Заключение Главгостройнадзора МО о соответствии построенного объекта капитального строительства (I этап - наружные сети и коммуникации, внутриплощадочные инженерные сети и жилые дома №46, 47 по СПОЗУ без подземной автостоянки) требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации. | ЗОС (Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов) | |
| 2 | Заявление оператору ИСОГД (ГБУ МО «Мособлгеотрест» (МОГТ)) | 19.09.2017г. | На регистрацию ПД/документов в ВИС-ИСОГД с выдачей соответствующей Справки. В систему загружены все требуемые для получения Разрешения на ввод документы. | Справка МОГТ о регистрации документов и сведений № ИСОГД-21-00008607 от 20.09.2017 | Заявление по форме 1 (приложение № 4 к Временному порядку приема, регистрации и размещения документов в ВИС-ИСОГД) |
| 3 | Заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов № 46 и № 47 Обращение № 35437 ОТКАЗ | 21.09.2017г. | К Заявлению приложены все требуемые документы, а также согласования строительства от контролирующих и надзорных органов в сфере воздушного транспорта. | Уведомление об отказе от 28.09.2017г. Основания для отказа: - несоответствие фактической площади жилых домов проектной; | <i>В технических планах было дано разъяснение касательно разницы в площадях из-за разных методик подсчетов, которые не были приняты к сведению.</i> |

| № | Наименование документа | Реквизиты документа | Суть содержания | Результат | Примечание |
|---|---|----------------------------|---|--|--|
| | | | | <p>- несоответствии фактического количества этажей жилых домов (8) проектному - 9 этажей (7 + техчердак+подвал);</p> <p>- представлены не все правоустанавливающие документы на участки, по которым проходит граница участка</p> <p>- неизвестны границы земельного участка (5 468,52 кв. м), граница участка в плане строительства (5469,72 кв. м).</p> | <p>Сдаче подлежат 8 эт. жилые дома, на которые и подготовлены техпланы (фактическое кол-во эт.). Подвал не включался в техпланы, т.к. он общий для всех домов, в нем размещается подземная автостоянка (III этап сдачи). Все это видно из ПД, на основании которой выдавалось разрешение на строительство, подготовленное специалистами Минстроя не корректно.</p> <p>Разница составляет не 0,02%</p> |
| 4 | Письмо в Минстрой МО | № 519-ИСХ-НУ от 04.10.2017 | Разъяснения по пунктам. Уведомления об отказе от 28.09.2017г. | Без ответа | Очередной отказ 12.10.2017г. |
| 5 | Заявление оператору ИСОГД (ГБУ МО «Мособлгазотрест» | 04.10.2017г. | На регистрацию ПД/документов в ВИС-ИСОГД с выдачей | Получена Справка МОГТ о регистрации № ИСОГД-21 - 00008892 от 05.10.2017г. | Заявление по форме 1 (приложение № 4 к Временному порядку приема, |

| № | Наименование документа | Реквизиты документа | Суть содержания | Результат | Примечание |
|---|--|---|--|--|---|
| 7 | Заявление оператору ИСОГД (МОГТ) ОТКАЗ | 25.01.2018 | Регистрация ПД/документов в ВИС- ИСОГД с выдачей соответствующей Справки. В систему были загружены документы для устранения причин отказа, указанных в Уведомлении от 12.10.2017г. | Уведомление МОГТ об отказе в регистрации документов и сведений № ИСОГД-21-0002041 от 26.01.2018г. Основание для отказа: - с 01.01.2018 вступили в силу требования ГрК РФ (п. 13, ч.3, ст.55) о необходимости подготовки описания местоположения границ охранных зон с перечнем координат характерных точек их границ (объекты электроэнергетики). | Заявление по форме 1 (приложение № 4 к Временному порядку приема, регистрации и размещения документов в ВИС-ИСОГД). <i>Для устранения данного пункта отказа потребовалось:</i> - заключение договора и выполнение работ по описанию местоположения границ охранных зон (с координатами характерных точек) на сети электро-снабжения и наружного освещения. Кроме того, это требование привело к необходимости согласования местоположения границ этих зон с Ростехнадзором. |
| 8 | Ростехнадзор ОТКАЗ | № 119-ИСХ-НУ и № 121-ИСХ-НУ от 19.02.18 (Вх. № 01-7280 и № 01-7285 от 20.02.18) | Заявления о согласовании границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства (подземные кабельные линии электропередачи). | Ответ направлен Ростехнадзором почтой России (№ 01-24/6705 от 07.03.2018г.). 22.03.2018 г. получено письмо с приложением решений № 19 и № 20 от 07.03.2018г. об отказе в согласовании. Основание для отказа: - не представлены документы, подтверждающие право собственности на подземные кабельные линии | <i>Документы, подтверждающие право собственности на кабельные линии, представить не представляется возможным, т.к. кабельные линии не могут быть оформлены в собственность до получения Разрешения на ввод 46 и 47 корпусов и наружных инженерных сетей (в т.ч. кабельных линий) в эксплуатацию.</i> <i>В Ростехнадзор будет представлено</i> |

| <i>№</i> | <i>Наименование документа</i> | <i>Реквизиты документа</i> | <i>Суть содержания</i> | <i>Результат</i> | <i>Примечание</i> |
|----------|---|--|---|---|---|
| | | | | <i>электропередачи.</i> | <i>соответствующее разъяснение.</i> |
| 9 | Ростехнадзор | № 168-ИСХ-НУ, № 169-ИСХ-НУ, № 170-ИСХ-НУ от 02.04.18 (Вх. № 01- 15394, № 01-15396, № 01-15393 от 03.04.18) | Заявление о проведении осмотра и выдаче разрешения на допуск в эксплуатацию электроустановки (подземные кабельные линии электропередачи). | Получены разрешения № 3.1-19955-408-2018 от 22.05.2018 и № 3.1-22881-459-2018 от 09.06.2018 на допуск в эксплуатацию электроустановки (подземные кабельные линии электропередачи) | <i>Разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановки необходимо для получения согласования границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства (подземные кабельные линии электропередачи).</i> |
| 10 | Министерство строительного комплекса Московской области | № P001-2481209433-12709368 от 28.04.2018 | Заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов № 46 и № 47. | Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-11-10743-2018 от 22.05.2018 «VIII очередь малоэтажной жилой застройки «Рублевское предместье» в составе жилых домов (корпус 45, 46, 47) и подземной автостоянкой. I Этап – наружные сети и коммуникации, внутриплощадочные инженерные сети и жилые дома №№ 46,47 по СПОЗУ без подземной автостоянки». | |
| 11 | Кадастровая палата Московской области | №50-0-1-302/3101/2018-734 от 24.05.2018 | Заявление Минстроя МО о постановке на кадастровый учет жилого дома № 46 | Получено уведомление от 20.07.2018 о приостановке государственного кадастрового учета жилого дома № 46 | |
| 12 | Кадастровая палата Московской области | №50-0-1-302/3101/2018-735 от 24.05.2018 | Заявление Минстроя МО о постановке на кадастровый учет жилого дома № 47 | Получено повторное уведомление от 17.07.2018 (первое уведомление от | |

| <i>№</i> | <i>Наименование документа</i> | <i>Реквизиты документа</i> | <i>Суть содержания</i> | <i>Результат</i> | <i>Примечание</i> |
|----------|---|----------------------------|--|---|-------------------|
| | | | | 01.06.2018) о приостановке государственного кадастрового учета жилого дома № 47 | |
| 13 | Кадастровая палата Московской области | №35-5326694 от 23.05.2018 | Заявление Минстроя МО о постановке на кадастровый учет теплотрассы от существующей камеры ТК-1 до ЦТП жилых домов №№ 45,46,47, подземной автостоянки | Получена Выписка из ЕГРН от 15.06.2018 о постановке на кадастровый учет теплотрассы от существующей камеры ТК-1 до ЦТП жилых домов №№ 45,46,47, подземной автостоянки | |
| 14 | Кадастровая палата Московской области | №35-5326693 от 23.05.2018 | Заявление Минстроя МО о постановке на кадастровый учет трассы ливневой канализации жилых домов №№ 45,46,47, подземной автостоянки | Получена Выписка из ЕГРН от 19.06.2018 о постановке на кадастровый учет трассы ливневой канализации жилых домов №№ 45,46,47, подземной автостоянки | |
| 15 | Кадастровая палата Московской области | №35-5326695 от 23.05.2018 | Заявление Минстроя МО о постановке на кадастровый учет трассы хозяйственно-бытовой канализации жилых домов №№ 45,46,47, подземной автостоянки | Получена Выписка из ЕГРН от 19.06.18 о постановке на кадастровый учет трассы хозяйственно-бытовой канализации жилых домов №№ 45,46,47, подземной автостоянки | |
| 16 | Администрация городского округа Красногорск | 13.06.2018 | Заявление ЗАО «Новая усадьба» о присвоении адреса жилому дому № 46 | Получено Постановление № 1549/6 от 21.06.2018 о присвоении адреса жилому дому № 46 | |
| 17 | Администрация городского округа Красногорск | 13.06.2018 | Заявление ЗАО «Новая усадьба» о присвоении адреса жилому дому № 47 | Получено Постановление № 1548/6 от 21.06.2018 о присвоении адреса жилому дому № 47 | |
| 18 | Кадастровая палата Московской области | 16.08.2018 | Совещание в Кадастровой палате Московской области с участием уполномоченного | Представители Кадастровой палаты Московской области | |

| <i>№</i> | <i>Наименование документа</i> | <i>Реквизиты документа</i> | <i>Суть содержания</i> | <i>Результат</i> | <i>Примечание</i> |
|----------|-------------------------------|----------------------------|---|--|-------------------|
| | | | представителя Минстроя МО по вопросу постановки на кадастровый учет жилых домов № 46 и № 47 | дали разъяснения по каждому пункту замечаний по техническим планам жилых домов № 46 и № 47 | |