



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ВНУРИГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КРЫЛАТСКОЕ
В ГОРОДЕ МОСКВЕ

РЕШЕНИЕ

18 ДЕК 2025

№ 11/6

**О признании депутатским запросом обращения
«О признаках самовольного капитального
строительства на территории ООЗТ в части
«Крылатских холмов»**

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 9 Устава муниципального округа Крылатское в городе Москве, статьёй 63 Регламента Совета депутатов муниципального округа Крылатское,

Совет депутатов решил:

1. Признать обращение депутата Совета депутатов муниципального округа Крылатское в городе Москве Петрунина М. М. по вопросу «О признаках самовольного капитального строительства на территории ООЗТ в части «Крылатских холмов» депутатским запросом (приложение).
2. Направить настоящее решение в Департамент городского имущества города Москвы, Соловьевой Екатерине Александровне.
3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Московский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального округа Крылатское в городе Москве vgmok.ru в сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Крылатское в городе Москве Егорова М.В.

**Глава муниципального округа
Крылатское в городе Москве**



 **М.В. Егоров**

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального округа Крылатское в
городе Москве
от 18.12.2025г. №11/6

Уважаемая Екатерина Александровна!

Просим Вас разобраться и взять на личный контроль ситуацию, сложившуюся на «Особо охраняемой зелёной территории (далее, ООЗТ) города Москвы «Природно-исторический парк «Москворецкий» (в части «Крылатских холмов»)), а также принять меры к незамедлительной остановке незаконных работ.

16.05.2024 между Департамент городского имущества города Москвы (далее, ДГИ) и АНО «Крылатские холмы» заключён договор комплексного обустройства территории №М-07-509282 (далее, Договор) на основании Постановления Правительства Москвы №529-ПП от 26.08.2015 «О порядке комплексного обустройства природных и озеленённых территорий города Москвы» (далее, № 529-ПП). Согласно указанному договору и постановлению на территории ООЗТ допускается размещение только **некапитальных** объектов.

В материалах проекта, представленных АНО «Крылатские холмы» (в т. ч. в суде 15.07.2025), предусмотрено строительство **двухэтажного ресторана (павильон №4)** «для VIP-посетителей» и «посетителей категории 1», что противоречит вышеуказанным ограничениям.

В начале июля 2025 года по павильону №4 были начаты работы с признаками возведения объекта капитального строительства (далее, ОКС) при отсутствии оформленного разрешения на строительство и до получения положительного заключения Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (далее, ДПиООС) на проект (приложение 1).

Проведена независимая экспертиза строящегося павильона №4. Согласно экспертному заключению объект (павильон №4, строение, возводимое в рамках Договора, участок к.н. 77:07:0001003:1005 и 277:07:0001003:9) **является объектом капитального строительства** (приложение 3).

Дополнительно официальные материалы Правительства Москвы, ответы ОАТИ и Мосводоканала фиксируют выполнение работ и оформление подключений в логике ОКС, тем самым подтверждая наличие у объекта признаков ОКС (приложение 2).

На основании изложенного просим Вас:

1. Инициировать внеплановую выездную проверку по факту работ с признаками самовольного строительства ОКС, а также запросить у АНО «Крылатские холмы» и подрядчиков проектную и разрешительную документацию на

объект и выполняемые работы (в т.ч. основания выполнения монолитных работ и прокладки коммуникаций).

2. При подтверждении факта строительства ОКС — принять меры реагирования в пределах компетенции, включая выдачу предписаний о прекращении работ и инициирование демонтажа в установленном порядке, а также рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к ответственности по ст. 9.5 КоАП РФ.
3. Инициировать расторжение договора №М-07-509282 от 16.05.2024 между ДГИ и АНО «Крылатские холмы» на основании нарушения пункта 1.2 статьи 1.

Приложения

1. Экспертное заключение №25-0915/8/1 от 15.09.2025г.
2. Ответ Мосгосстройнадзора исх. №09-1307/25:(19)-1 от 22.07.2025
3. Ответ ДПиООС г. Москвы №05-19-16491/25-1 от 27.10.2025
4. Ответ АО «Мосводоканал» № (02)02.10и-248/25 от №27.06.2025
5. Ответ ОАТИ г. Москвы №01-21-Т1-8164/25 от 02.10.2025

Обоснование факта начала работ до оформления разрешительной документации

1. Фотофиксация: котлован, монолитные/бетонные работы, конструкции на фундаменте, прокладка коммуникаций (начало июля 2025; фото — прилагаются).
2. Ответ Мосгосстройнадзора исх. №09-1307/25:(19)-1 от 22.07.2025: «застройщик с заявлением о выдаче разрешения на строительство не обращался, разрешение на строительство не оформлялось».
3. Ответ ДПиООС г. Москвы №05-19-16491/25-1 от 27.10.2025: положительное заключение на проект, предусматривающий ресторан, выдано 28.08.2025.
4. Отсутствие информационного щита и непредоставление разрешительной документации при начале работ (по фиксации заявителей; материалы прилагаются).



Официальные материалы, подтверждающие признаки объекта капитального строительства

1. Ответ АО «Мосводоканал» № (02) 02.10и-248/25 от №27.06.2025 содержит указание на подключение объектов в логике технологического присоединения **объектов капитального строительства**.
2. Технические задания АО «Мосводоканал» по прокладке коммуникаций, размещённые в открытом доступе на zakupki.gov.ru (закупки № 32515056108 и № 32515056058):
 - наличие признаков проектирования **подвального помещения** (приложение №2 к ТЗ);
 - формулировки о технических условиях подключения (технологического присоединения) **объектов капитального строительства** к сетям инженерно-технического обеспечения.
3. Ответ ОАТИ г. Москвы №01-21-Т1-8164/25 от 02.10.2025 (обследование 25.09.2025): установлено выполнение **монолитно-бетонных и земляных работ**.
4. Материалы Правительства Москвы по ППТ (публикация на mos.ru от 10.06.2025; утверждение постановлением Правительства Москвы № 1640 от 09.07.2025): объект «ресторан» указан в разделе «строительство объектов **капитального строительства** нежилого назначения».
5. Фактические признаки, зафиксированные жителями (см. фото в Приложении 1 и Приложении 3): устройство котлована, монолитные элементы основания/фундамента, прокладка коммуникаций, возведение неразборных конструкций, прочно связанных с землёй.

	Smart Оценка независимая экспертиза	smart-ocenka.su email: sm-ocenka@bk.ru WhatsApp/Tg: +7(903)017-02-58
ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 25-0915/8/1		
Заказчик:		
Исполнитель: ООО «Смарт Оценка» 109235 г. Москва, ул. Батюнинская, д. 2, к. 2, кв./оф. 51		
Дата составления экспертного заключения: 15.09.2025г.		
Москва 2025 г.		

В соответствии с договором № 25-0915/8/1 от 15.09.2025 г. перед экспертом ООО «Смарт Оценка» поставлены следующие вопросы:

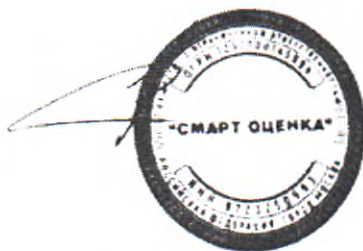
Являются ли возводимые строения возводимого в рамках договора № М-07-509282 от 16.05.2024 Павильона №4 на особо охраняемой территории "Крылатские холмы" (кадастровый квартал 77:07:0001003, участки 77:07:0001003:1005 и 77:07:0001003:9) объектом капитального либо некапитального строительства?

Общие данные

Сведения об эксперте	Макухин Михаил Сергеевич - Диплом о профессиональной переподготовке № 772400404206 от 11.10.2014 года; - Сертификат соответствия Судебного Эксперта № 64.RU.53062 по экспертной специальности 16.4. «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизмов разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств». - Стаж экспертной деятельности – 7 (семь) лет.
Сведения об организации	ООО «СМАРТ ОЦЕНКА» ОГРН 1257700145999 ИНН 9723250993 Адрес: 109235 г. Москва, ул. Батюнинская, д. 2, к. 2, кв./оф. 51 р/счет: № 40702810702240003403 Банк: АО "АЛЬФА-БАНК" К/счет: 30101810200000000593 БИК 044525593 E-mail: sm-ocenka@bk.ru
Сведения о заказчике	

Об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ предупрежден.

Эксперт



Макухин М.С.

1. ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА И ПОНЯТИЯ

При проведении экспертизы и составлении заключения использовалась следующая нормативная, методическая техническая и технологическая литература:

1. Федеральный закон от 31.05.2001г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
2. Комментарий к Федеральному закону от 31 мая 2001 года «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ»
3. Инструкция по организации производства судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации / Приложение к приказу Министерства юстиции Российской Федерации от 20.12.2002 г №347.- М., 2003 г.
4. «Методика определения физического износа гражданских зданий» и в соответствии с ВСН 53-86(р).
5. Методика определения величины физического износа нежилых зданий. А.В. Белых.
6. Строительные нормы и правила Российской Федерации Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ГЭСНр-2001.
7. ГК РФ;
8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
9. ГОСТ 31937-2011 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
10. СП 73.13330.2016 (СНИП 3.05.01–85) ВНУТРЕННИЕ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ.
11. СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий СНИП 2.04.01-85*
12. СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНИП 41–01–2003.
13. СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия».
14. СП 48.13330.2019 Организация строительства. Актуализированная редакция СНИП 12-01-2004.
15. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

Право собственности - право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обременять его иными способами, передавать свое имущество в собственность или в управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Право владения представляет собой возможность иметь у себя данное имущество. Право пользования представляет собой возможность использовать имущество. Право распоряжения представляет собой возможность определять юридическую судьбу имущества (отчуждать в той или иной форме, уничтожать и т.д.)

Нормативный акт - официальный письменный документ, принимаемый уполномоченным органом государства; устанавливает, изменяет или отменяет нормы права.

Закон - нормативно-правовой акт высшего представительного органа государственной власти или самого народа, регулирующий наиболее значимые отношения, воплощающий права и свободы человека, его приоритеты и ценности и обладающий наивысшей юридической силой в правовой системе.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Имущественные права - гражданские права участников правоотношений, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, а также с имущественными требованиями, возникающими между участниками гражданского оборота по поводу этого имущества.

Фундамент - строительная несущая конструкция, часть здания, сооружения, которая воспринимает все нагрузки от вышележащих конструкций и распределяет их по основанию. Как правило, изготавливаются из бетона, камня или дерева.

Этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Этаж подземный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений

Этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Водоснабжение - технологический процесс, обеспечивающий забор, подготовку, транспортировку и передачу абонентам питьевой воды;

Электроснабжение - обеспечение потребителей электрической энергией.

Система электроснабжения - совокупность электроустановок, предназначенных для обеспечения потребителей электрической энергией.

Санузел – санитарно гигиеническое помещение, оборудованное в обязательном порядке унитазом, умывальником, ванной или душем. Возможны дополнительные приборы и оборудование. (СП 118.13330.2022* Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009).

Централизованное электроснабжение - электроснабжение потребителей электрической энергии от энергосистемы.

Селитебная территория - территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

Безопасность эксплуатации здания (сооружения) - комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т. п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации; нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

Конструктивная безопасность здания (сооружения) - комплексное свойство конструкций объекта (здания или сооружения) противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки,

пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера.

Комплексное обследование технического состояния здания (сооружения) - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров грунтов основания, строительных конструкций, инженерного обеспечения (оборудования, трубопроводов, электрических сетей и др.), характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование технического состояния здания (сооружения), теплотехнических и акустических свойств конструкций, систем инженерного обеспечения объекта, за исключением технологического оборудования.

Обследование технического состояния здания (сооружения) - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

Специализированная организация - физическое или юридическое лицо, уполномоченное действующим законодательством на проведение работ по обследованиям и мониторингу зданий и сооружений.

Категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.

Критерий оценки технического состояния - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего деформативность, несущую способность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции и грунтов основания.

Оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков

со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Поверочный расчет - расчет существующей конструкции и (или) грунтов основания по действующим нормам проектирования с введением в расчет полученных в результате обследования или по проектной и исполнительной документации: геометрических параметров конструкций, фактической прочности строительных материалов и грунтов основания, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.

Нормативное техническое состояние - категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

Работоспособное техническое состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований, в конкретных условиях эксплуатации, не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно-работоспособное техническое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Общий мониторинг технического состояния зданий и сооружений - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, утверждаемой заказчиком, для выявления объектов, на которых произошли значительные изменения напряженно-деформированного состояния несущих конструкций или крена, и для которых необходимо обследование их технического состояния (изменения напряженно-деформированного состояния характеризуются изменением имеющихся и возникновением новых деформаций или определяются путем инструментальных измерений).

Мониторинг технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе на объектах, попадающих в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий, для контроля их технического состояния и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния.

Мониторинг технического состояния зданий и сооружений, находящихся в ограниченно работоспособном или аварийном состоянии - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе для отслеживания степени и скорости изменения технического состояния объекта и принятия, в случае необходимости, экстренных мер по предотвращению его обрушения или опрокидывания, действующая до момента приведения объекта в работоспособное техническое состояние.

Мониторинг технического состояния уникальных зданий и сооружений - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе для обеспечения безопасного функционирования зданий и сооружений за счет своевременного обнаружения на ранней стадии негативного изменения напряженно-деформированного состояния конструкций и грунтов оснований или крена, которые могут повлечь за собой переход объектов в ограниченно работоспособное или в аварийное состояние.

Текущее техническое состояние зданий и сооружений - техническое состояние зданий и сооружений на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

Динамические параметры зданий и сооружений - параметры зданий и сооружений, характеризующие их динамические свойства, проявляющиеся при динамических нагрузках, и включающие в себя периоды и декременты собственных колебаний основного тона и обертонов, передаточные функции объектов, их частей и элементов и др.

Текущие динамические параметры зданий и сооружений - динамические параметры зданий и сооружений на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

Восстановление - комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемого соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта.

Усиление - комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

Моральный износ здания - постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

Физический износ здания - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Система мониторинга технического состояния несущих конструкций - совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах строительных конструкций (геодезические, динамические, деформационные и др.) с целью оценки технического состояния зданий и сооружений.

Система мониторинга инженерно-технического обеспечения - совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах работы системы инженерно-технического обеспечения здания (сооружения) с целью контроля возникновения в ней дестабилизирующих факторов и передачи сообщений о возникновении или прогнозе аварийных ситуаций в единую систему оперативно-диспетчерского управления города.

Монтажный зазор - пространство между поверхностью стенового проема и коробкой оконного (дверного) блока.

Монтажный шов - элемент узла примыкания, представляющий из себя комбинацию из различных изоляционных материалов, используемых для заполнения монтажного зазора и обладающих заданными характеристиками.

Силовое эксплуатационное воздействие на монтажный шов - воздействие, возникающее от взаимных перемещений оконной коробки (рамы) и стенового проема при изменении линейных размеров от температурно-влажностных и других воздействий, а также при усадке зданий.

Деформационная устойчивость монтажного шва – способность монтажного шва сохранять заданные характеристики при изменении линейных размеров монтажного зазора в результате различных эксплуатационных воздействий.

Недвижимое имущество (недвижимые вещи) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, как то: здания, сооружения, леса и многолетние насаждения. Недвижимое имущество определено как имущество, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Законом к недвижимому имуществу также относятся воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Итоговая величина стоимости объекта – величина стоимости объекта оценки, полученная, как итог обоснованного оценщиком обобщения результата расчетов стоимости объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Она сформирована исходя из понимания полезности объекта оценки, с учетом позиций заинтересованности сторон (покупателя и продавца), а также действующего на данном рынке соотношения спроса и предложения и других ценообразующих факторов при условиях и ограничениях, присутствующих на дату оценки. Итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в рублях в виде единой величины, если Заказчиком оценки не оговаривалось иное.

Стоимость воспроизводства объекта – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость воспроизводства объекта экспертного исследования – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения экспертного исследования, на создание объекта, идентичного объекту экспертного исследования, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта экспертного исследования.

Ремонт - совокупность технико-экономических и организационных мероприятий, связанных с поддержанием и частичным или полным восстановлением потребительной стоимости основных фондов (средств производства) или предметов личного пользования. Р. называют также замену неисправных элементов, устранение изъянов, починку и т.п.

Текущий ремонт здания (помещения) представляет собой комплекс ремонтно-строительных работ, которые выполняются в плановом порядке.

Как правило, это работы направленные на устранение неисправностей (восстановление работоспособности) элементов помещения (здания) и его внешнего благоустройства, поддержание эксплуатационных показателей здания путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей.

Помещение - ограниченная со всех сторон часть внутреннего пространства здания или сооружения.

Технический паспорт жилого помещения – это документ, содержащий техническую и иную информацию о жилом помещении, связанную с обеспечением соответствия такого помещения установленным требованиям.

Исправное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние – категория технического состояния конструкций, при которой некоторые из контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности и несущая способность конструкций обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние – категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле её состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Критический дефект (при выполнении СМР) - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям

прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

Критический дефект (при производстве конструкций и изделий) - дефект, при наличии которого изделие, конструкция функционально непригодны и его использование может повлечь потерю или снижение прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения, его части или конструктивного элемента.

Критический дефект подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой работ.

Значительный дефект – дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами. При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

При определении вида дефекта следует учитывать дополнительные требования, содержащиеся в чертежах и стандартах на конкретные конструкции и изделия, а также на отдельные виды строительно-монтажных работ или объекты.

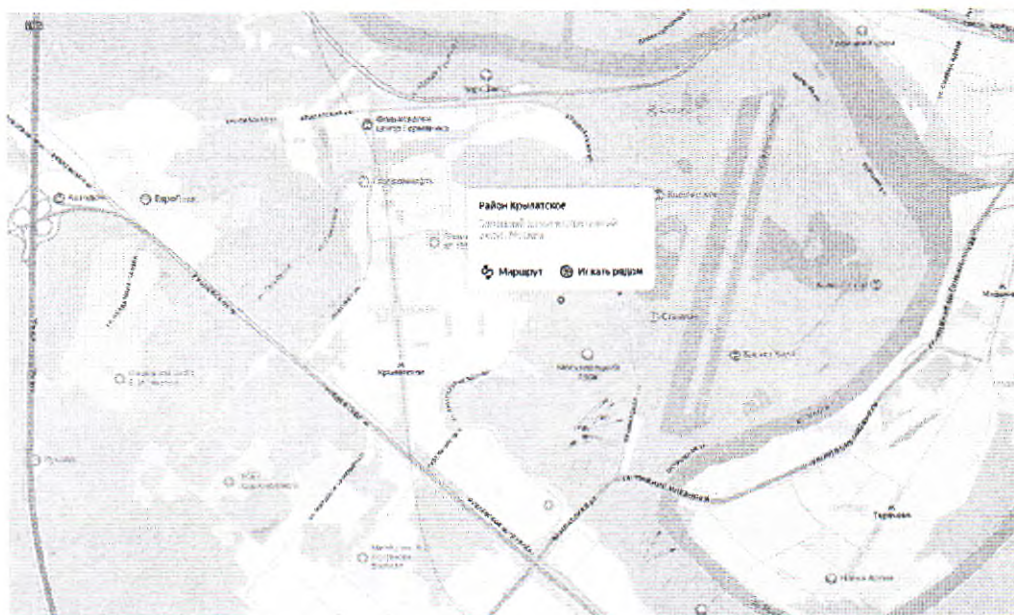
II. КРАТКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА. ИССЛЕДОВАНИЕ.

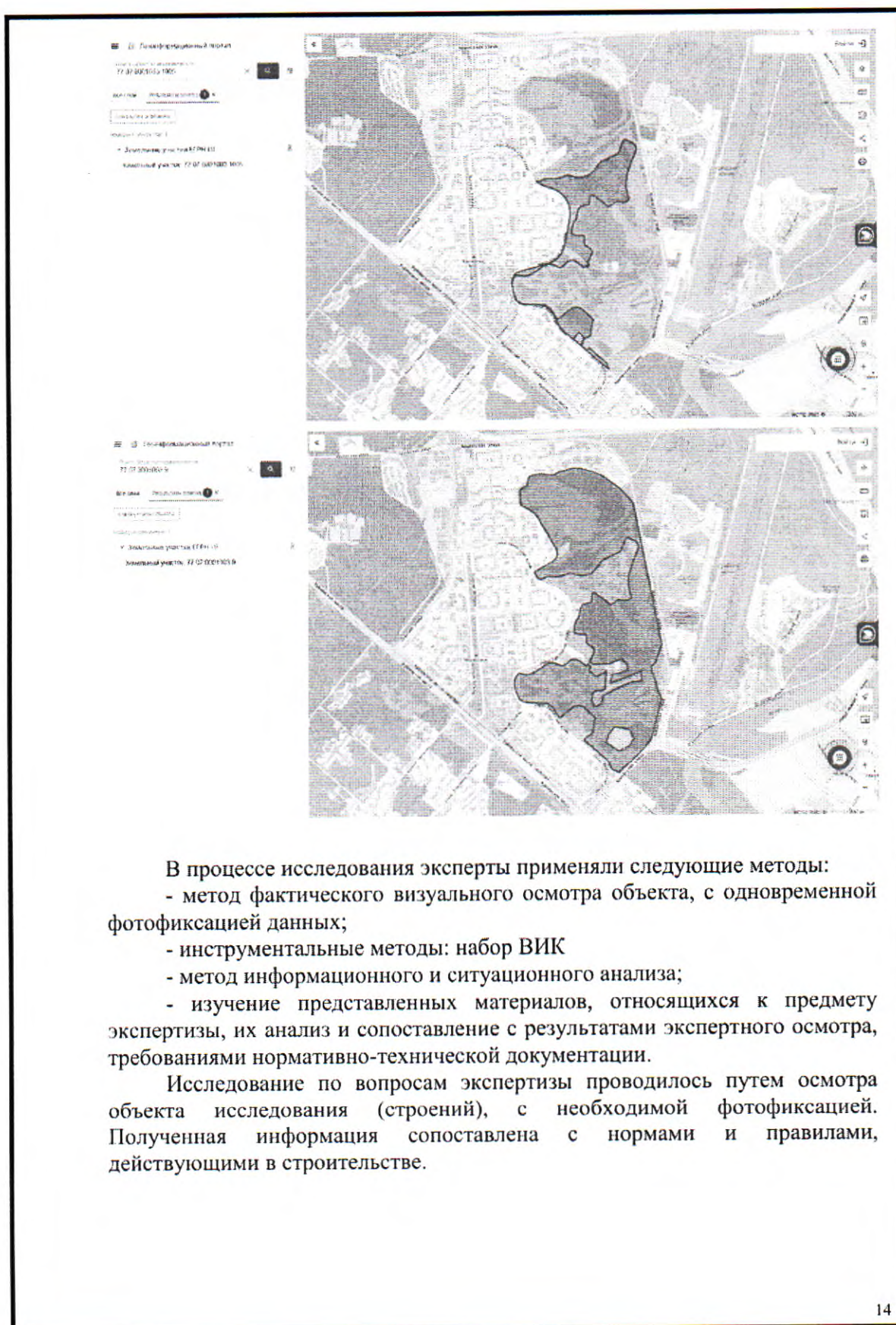
Перед экспертом поставлена задача, определить, являются ли возводимые строения возводимого в рамках договора № М-07-509282 от 16.05.2024 Павильона №4 на особо охраняемой территории "Крылатские холмы" (кадастровый квартал 77:07:0001003, участки 77:07:0001003:1005 и 77:07:0001003:9) объектом капитального либо некапитального строительства.

Эксперт произвел исследование предоставленных материалов. Было произведено визуальное обследование объекта исследования, в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ Р 58945-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».

Экспертом произведен внешний осмотр возводимых строений, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2 Основой предварительного обследования является осмотр зданий или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее). Обмерные работы производились в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п.8.2.1 Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов.

Расположение объекта





В результате обследования зафиксировано следующее.

Рассматриваемые сооружения расположены на земельных участках, территория которых представляет собой лесопарковую зону. На момент натурного обследования установлено, что основные несущие конструкции выполнены из железобетонных фундаментных опор, заглубленных в землю.

Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Данные заглубления являются единым целым с бетонной плитой фундамента самого комплекса. Также, на территории кластера устроены заглубленные конструкции, как-то: кессоны в монолитном бетонном основании, заглубленные в землю на величину более 2-х метров с бетонным основанием (фото 7,8).

Фото 7

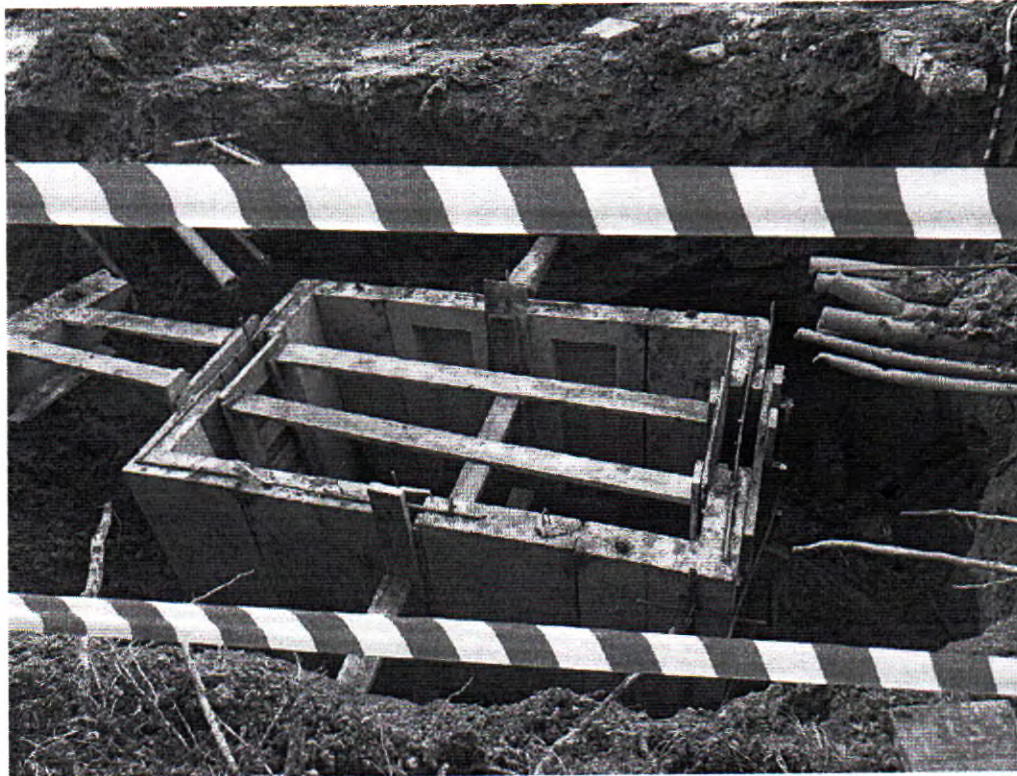


Фото 8



Имеется ряд прочих сооружений, в частности подведенные коммуникации.

Фото 9



Также, на исследуемых участках, произведена заливка монолитной фундаментной плиты. Устройство монолитной железобетонной фундаментной плиты в качестве основания объекта однозначно свидетельствует о возведении капитального строения, так как данный тип фундамента проектируется и строится с расчетом на восприятие всех постоянных нагрузок от здания, включая его собственный вес, полезную нагрузку и воздействия грунтового основания, с целью передачи этих нагрузок на грунт и обеспечения пространственной жесткости всего сооружения (фото 10).

Монолитная фундаментная плита применяется исключительно под капитальные объекты. Это связано с тем, что такой фундамент обладает высокой пространственной жесткостью, предотвращает неравномерные осадки грунта и рассчитан на значительные постоянные нагрузки. Его использование экономически оправдано только для зданий и сооружений с длительным сроком службы, что и является определяющим признаком капитального строительства.

Фото 10



В соответствии с ч. 1 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 08.08.2024г.):

«10.2) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);»

Экспертизой по результатам натурного осмотра был проведен анализ конструктивных характеристик и фактического состояния строений на предмет соответствия их критериям капитальности/некапитальности по ГрК РФ.

1) Отсутствие прочной связи с землей:

Несущие колонны сооружений имеют заглубление в землю и замоноличены в грунт. Фундаменты сооружений - монолитные железобетонные (стыков плит и межплиточных рустов при обследовании не зафиксировано, что дает основания полагать, что фундаменты выполнены не из ж/б плит заводского изготовления, а имеют монолитную неразборную конструкцию). Таким образом, прочная связь строений с землей присутствует.

2) Возможность перемещения без несоразмерного ущерба и без изменения основных характеристик:

Перемещение строений невозможно ввиду наличия прочной неразрывной связи с землей (см. п. 1). При отделении зданий от земли будет критически нарушена пространственная жесткость несущего каркаса.

3) Возможность демонтажа с последующей сборкой без несоразмерного ущерба и без изменения основных характеристик:

Часть несущих надстроенных конструкций теоретически может быть сохранена при демонтаже и использована при повторном возведении. При этом, невозможно сохранение при демонтаже фундаментных конструкций, будущих отделочных покрытий, внутренних перегородок и цокольных частей наружных стен.

Использование материалов, которые теоретически могут быть сохранены при демонтаже, при гипотетическом повторном возведении трудновыполнимо и нецелесообразно исходя из материальных, трудовых и временных затрат на демонтажные работы, поскольку демонтаж с условием сохранения строительных материалов значительно более сложен технически. Также дополнительных затрат требует упаковка и транспортировка б/у материалов после демонтажа к месту повторного возведения. С учетом того, что ввиду конструктивных характеристик строений сохранению при демонтаже поддаются не все стройматериалы, экспертиза считает демонтаж и повторное возведение строений без несоразмерного ущерба практически невозможным.

Также, в определении некапитальных строений **ГрК РФ** приводятся примеры таковых, а именно: киоски, навесы. Очевидно, что рассматриваемые сооружения по своим размерам, характеристикам и объемно-планировочным решениям значительно отличаются от приведенных в данном примере типов строений.

Таким образом, с учетом наличия в зданиях разветвленных внутренних инженерно-технических сетей и систем, часть из которых проложена скрыто под землей, исследуемые сооружения, по мнению экспертизы, являются капитальными, поскольку не соответствуют признакам некапитальности, указанным в ч.1 ст.1 **ГрК РФ**.

Прочие сооружения на территории указанных участков, имеющие заглубленное бетонное основание также являются капитальными, поскольку монолитное бетонное основание, являющееся их частью, не может быть демонтировано с сохранением и перенесено.

III. ВЫВОДЫ

Ответ на вопрос: На основании данных, полученных в результате обследования, выявлено, что возводимое строение возводимого в рамках договора № М-07-509282 от 16.05.2024 Павильона №4 на особо охраняемой территории "Крылатские холмы" (кадастровый квартал 77:07:0001003, участки 77:07:0001003:1005 и 77:07:0001003:9) является объектом капитального строительства.

IV. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Основным источником информации использованном в экспертном заключении, стали данные открытых электронных и печатных изданий, где в режиме свободного и ограниченного доступа размещаются сведения об offerтах, аналитические материалы, экспертные оценки и интервью со специалистами в области ремонтно-строительных работ, а также специализированную методическую литературу по ремонту и эксплуатации помещений. Эксперт подтверждает, что на момент проведения экспертизы данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

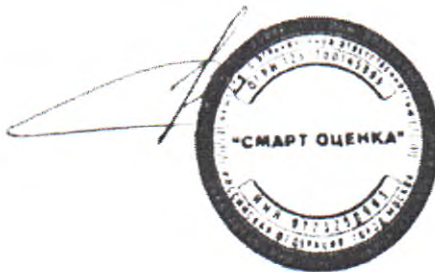
Экспертизу провел специалист-эксперт Макухин М.С., имеющий профессиональное образование и практический опыт в данной области, что подтверждено соответствующими документами.

Я, нижеподписавшийся, удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными:

- факты, изложенные в экспертном заключении, верны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанное мнение и полученные выводы действительны в пределах, оговоренных в данном экспертном заключении допущений и ограничивающих условий, и являются моими персональными, непредвзятыми профессиональными суждениями и выводами;
- я не имею ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного Экспертного заключения, я также не имею личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- мое вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на выполнение работ не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены.

Заключение подготовил:

Эксперт



Макухин М.С.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

1	2	5	7	7	0	0	1	4	5	9	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

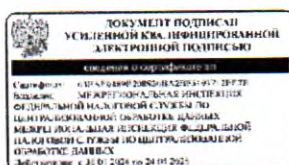
(990202, MODEL 702)

7	7	2	3
---	---	---	---

(наименование муниципального органа и его код)

9	7	2	3	2	5	0	9	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7	7	2	3	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---





Система добровольной сертификации
судебных экспертов и экспертных организаций
Регистрационный номер: РОСС RU.31594.04ПАН0
присвоен Федеральным агентством по техническому
регулированию и метрологии

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ:
ООО «Национальный центр сертификации»
ОГРН 1166451073051 ИНН 6454107796
Адрес: 410028, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 145, Литер А, офис 1
Тел.: 8 800 551 19 84 E-mail: info@нцс.рф
Сайт: сертификация-судебных-экспертов.рф

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

№ 64.RU.53062

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, что
МАКУХИН МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ

является компетентным и соответствует требованиям системы добровольной
сертификации судебных экспертов и экспертных организаций, предъявляемым к
судебным экспертам по экспертной специальности:

**16.4. «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях
установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение
технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения
строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных,
эксплуатационных, эстетических и других свойств».**

Дата выдачи: 26.09.2023 г. Срок действия до: 25.09.2026 г.

Руководитель
органа по сертификации



Андрейчук Р.И.



650443



Система добровольной сертификации
судебных экспертов и экспертных организаций
Регистрационный номер: РОСС RU.31594.04ПАН0
присвоен Федеральным агентством по техническому
регулированию и метрологии

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ:
ООО «Национальный центр сертификации»
ОГРН 1166451073051 ИНН 6454107796
Адрес: 410028, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 145, Литер А, офис 1
Тел.: 8 800 551 19 84 E-mail: info@нцс.рф
Сайт: сертификация-судебных-экспертов.рф

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА**

№ 64.RU.53062

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, что

МАКУХИН МИХАИЛ СЕРГЕЕВИЧ

является компетентным и соответствует требованиям системы добровольной
сертификации судебных экспертов и экспертных организаций, предъявляемым к
судебным экспертам по экспертной специальности:

**16.4. «Исследование проектной документации, строительных объектов в целях
установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение
технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения
строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных,
эксплуатационных, эстетических и других свойств».**

Дата выдачи: 26.09.2023 г. Срок действия до: 25.09.2026 г.

Руководитель
органа по сертификации



Андрейчук Р.И.

650443

Настоящий диплом свидетельствует о том, что МАКУХИН Михаил Сергеевич прошел(а) профессиональную подготовку в (на) НОУ ВПО "Московский финансово-промышленный университет "Синергия" по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Решением от 11 октября 2014 диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере Оценки стоимости предприятия (бизнеса)	ДИПЛОМ О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ 772400404206 Документ о квалификации Регистрационный номер 0693 Город Москва Дата выдачи 11 октября 2014	Протокол комиссии Директор НОУ ВПО Секретарь 
---	--	--

МОСКОВСКИЙ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ «СИНЕРГИЯ»

10.08.2014 г. СЕРТИФИКАТ № 12321

Выдан

Макухину Михаилу Сергеевичу

в том, что он прошел обучение на курсах
**«Оценка стоимости ремонта и ущерба от
повреждений жилых и нежилых помещений»**
(01 – 10 августа 2014 г.), организованных
Московским финансово-промышленным
университетом «Синергия»,
и успешно сдал контрольные мероприятия.

Ректор, д.э.н.,
профессор



Ю. Б. РУБИН





25519035



ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 0991R/776/51019/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «30» октября 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачева, д. 15, помещ. 2/15
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.

Страхователь

Макухин Михаил Сергеевич
Дата рождения 08.04.1991
ИНН: 463310364605
Паспорт серия 3810 номер 752849
Выдан ОУФМС России по Курской области в Железнодорожном районе 09.04.2011

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alphastroy.ru/upload/iblock/3e4/3e4fbc19ff1c1c1f0e26f0c1f00d0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событий»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования

С «10» ноября 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «09» ноября 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

1 000 000,00 (Один миллион и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

1 900,00 (Одна тысяча девятьсот и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «10» ноября 2024 г.

Франшиза

Не установлена

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аппатов Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон. Телекс. Тинькофф мобиль
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачева, д. 15, помещ. 2/15



Правила страхования оценщиков



28553197



ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R/776/50234/25

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «02» апреля 2025 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15
ИНН 77/13056834 КПП 772501001
Расчётный счёт: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счёт: 30101810200000000593 БИК 044525593
Лицензия СИ №2238 от "16" сентября 2024 г.

Страхователь

ООО «СМАРТ ОЦЕНКА»
109235, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПЕЧАТНИКИ, УЛ. БАТЮНИНСКАЯ, Д. 2, К. 2, КВ. 51
ИНН: 9723250993 КПП: 772301001
ОГРН: 1257700145999

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утверждённые Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alphastrah.ru/pisaoch/och/och.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключённым, в оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с: Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования

С «02» апреля 2025 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «01» апреля 2026 г. (Период страхования)

Страховая сумма

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

5 000,00 (Пять тысяч и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «02» апреля 2025 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аплатова Ирина Анатольевна



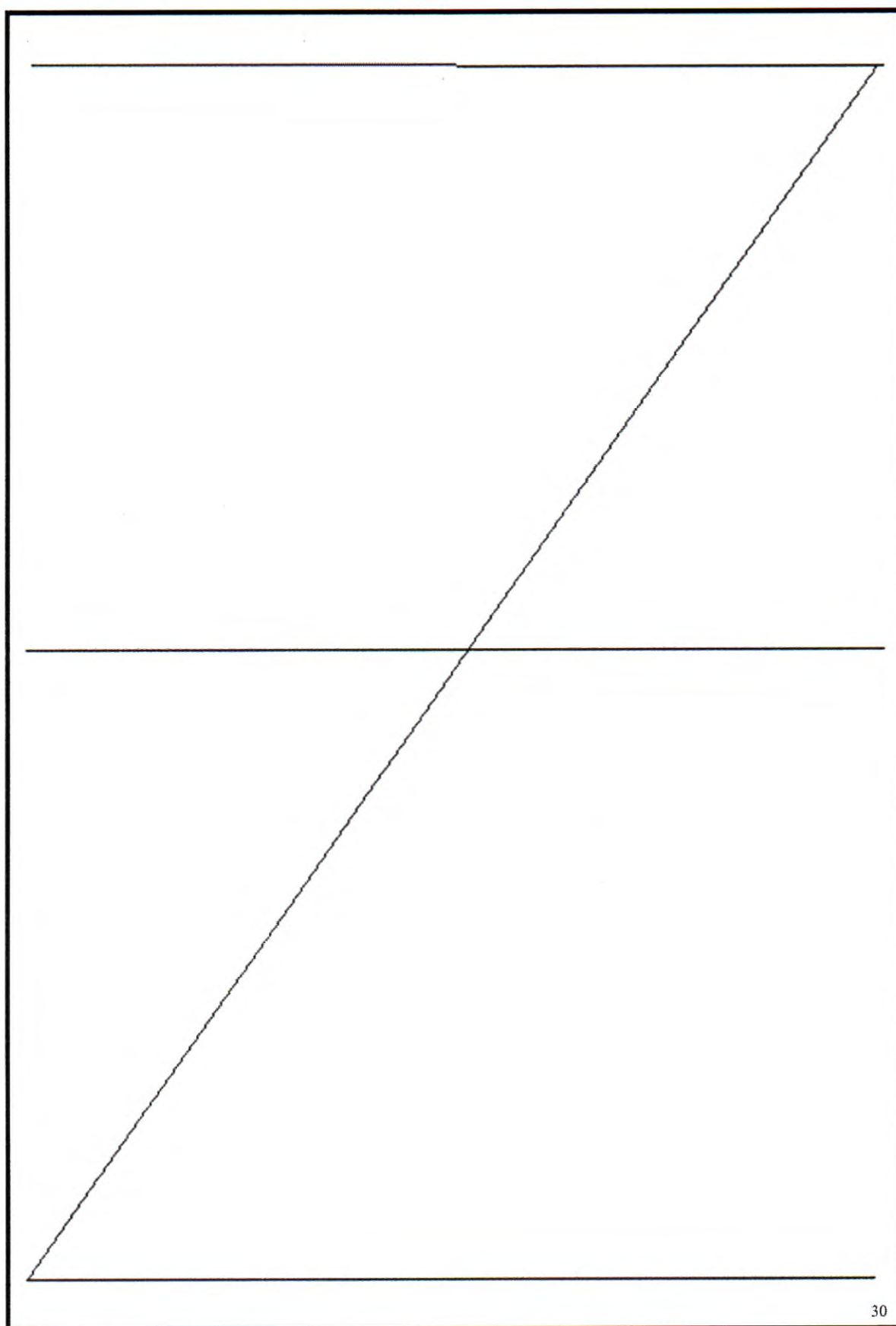
Контактная и справочная информация

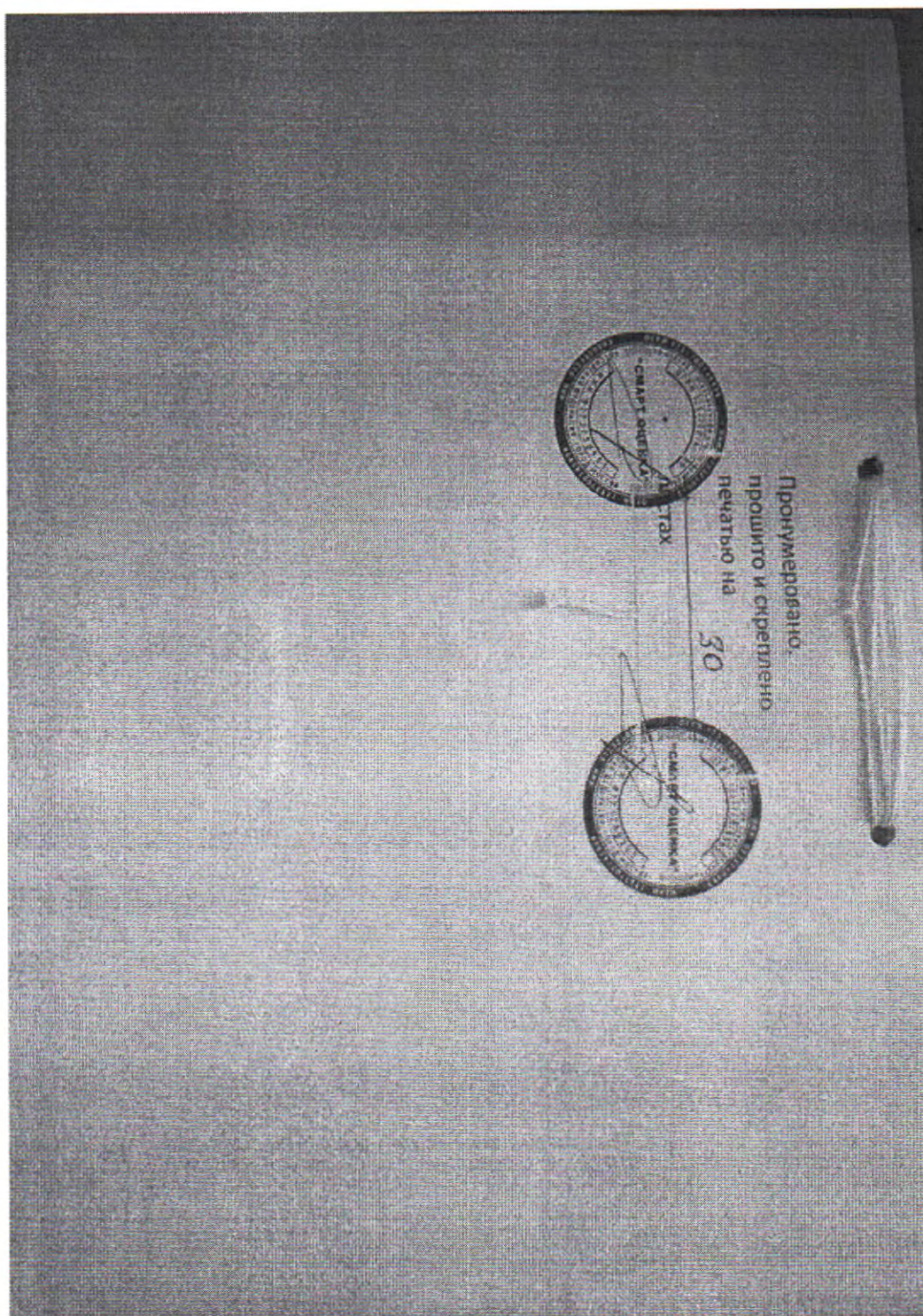
0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобильный
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО

115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15



Правила страхования оценщиков







**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОССТРОЙНАДЗОР)**

Улица Бранская, 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

22.07.2025 № 09-1307/25-(19)-1

на № _____ от _____

Бакиной К.Н.

enlill@mail.ru

Уважаемая Ксения Николаевна!

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (далее – Комитет, Мосгосстройнадзор) рассмотрел Ваше обращение от 16.07.2025, поступившее в Правительство Москвы (идентификатор: 56778609), в связи с проведением работ по адресному ориентиру: ул. Крылатские холмы, д. 35, стр. 1, и в пределах компетенции сообщает.

По указанному в Вашем обращении адресному ориентиру строительство объекта капитального строительства не осуществляется, застройщик с заявлением о выдаче разрешения на строительство в Мосгосстройнадзор не обращался, разрешение на строительство не оформлялось, государственный строительный надзор не осуществляется.

В соответствии с Положением о государственном строительном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 16.06.2011 № 272-ПП, Комитет является отраслевым органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим государственный надзор, выдачу разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Москвы.

По имеющейся в Мосгосстройнадзоре информации, между Департаментом городского имущества города Москвы и АНО «Крылатские холмы» заключен договор комплексного обустройства территории парка от 16.05.2024 № М-07-059282.

Таким образом, указанные в обращении вопросы относятся к компетенции Департамента городского имущества города Москвы.

С учетом изложенного и на основании ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Ваше обращение направлено по принадлежности в Департамент городского имущества города Москвы для рассмотрения по существу и ответа в Ваш адрес.

Надеемся, что представленная информация будет Вам полезна.

С уважением,
заместитель председателя

Минаков М.С.
(499) 240 46 43

Н.А. Беляев



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ГОРОДА МОСКВЫ

119991, Москва, ГСП-1 E-mail: depmospriroda@mos.ru ул. Новый Арбат, д. 11, стр.1 <http://www.mos.ru/eco>
Телефон: (495) 695-84-74, факс: (495) 690-58-48
ОКПО 55263732, ОГРН 1037704036974, ИНН/КПП 7704221753/770401001

27.10.2025

ДПиООС 05-19-16491/25-1

Бакиной К.Н.

enlill@mail.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемая Ксения Николаевна!

Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (далее – Департамент) в рамках имеющихся полномочий рассмотрел Ваше обращение от 21.10.2025 № 57048982, поступившее на официальный сервер Правительства Москвы, по вопросу выдачи положительных заключений на проектные материалы по размещению ресторана и благоустройству особо охраняемой зеленой территории (далее – ООЗТ) (парк «Крылатские холмы»), и сообщает.

Департаментом в рамках предоставления государственных услуг в адрес АНО «Крылатские холмы» на разработанные в установленном порядке проектные материалы, предусматривающие благоустройство территории, оформлены положительные заключения, а также выданы порубочные билеты в соответствии с требованиями законодательства, в том числе 29.08.2025 по объекту «Развитие территории парка «Крылатские холмы», расположенного в районе Крылатского

Западного административного округа города Москвы (парковая территория входит в ПИП «Москворецкий»). Павильон № 4 Ресторан/эко-центр» (далее – Объект).

Согласно рассмотренным проектным материалам, на Объекте предполагается размещение некапитального павильона «Ресторан/эко-центр», устройство подъездной дороги к павильону, устройство тротуара, устройство контейнерной площадки, устройство пояса террасы смотровой площадки (удерживающее устройство), откосов, озеленение территории (посадка деревьев и кустарников, восстановление и устройство травяного покрова).

Допустимые виды хозяйственной деятельности, ограничения и обременения по использованию земельных участков, расположенных в границах ООЗТ, установлены Законом города Москвы от 13.11.2024 № 27 «Об охране и использовании зеленого фонда в городе Москве» (далее – Закон) и постановлением Правительства Москвы от 22.08.2012 № 423-ПП «Об особо охраняемых зеленых территориях в городе Москве».

Размещение некапитального объекта допустимо на ООЗТ в соответствии с пунктом 3 статьи 30 Закона.

Благодарим Вас за обращение.

Заместитель руководителя Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы
Дедушева



Е.А.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ОБЪЕДИНЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ
ИНСПЕКЦИЙ ГОРОДА МОСКВЫ**

Улица Новый Арбат, д.21, Москва, 119019

Телефон/факс: 8 (495) 690-7700, e-mail: oati@mos.ru

ОКПО 40022974, ОГРН 1037739099067, ИНН/КПП 7709083955/770401001

02.10.2025

№ 01-21-П-8164/25**Нечушкин ой Е.Н.**

на №

от _____

nech2006@bk.ru

Уважаемая Елена Николаевна!

Объединением административно-технических инспекций города Москвы (далее – Объединение) в рамках компетенции рассмотрено Ваше обращение от 20.09.2025 (ID 56953819), направленное на официальный сервер Правительства Москвы, по вопросу проведения работ по адресному ориентиру: парк «Крылатские Холмы».

Объединением в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015 № 284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве» (далее – Постановление), по указанному адресному ориентиру оформлены следующие ордера (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов с целью комплексного благоустройства территории:

- ордер (разрешение) от 21.10.2024 № 24070372 на установку временных ограждений, проведение земляных работ, размещение временных объектов с целью комплексного благоустройства территории со сроком действия до 30.12.2025.

Заказчик – АНО «КРЫЛАТСКИЕ ХОЛМЫ».

Подрядчик – ООО «ГЕНСТРОЙ»;

- ордер (разрешение) от 03.06.2025 № 25070071/3 на установку временных ограждений, проведение земляных работ, размещение временных объектов с целью комплексного благоустройства территории со сроком действия до 31.10.2026.

Заказчик – АНО «КРЫЛАТСКИЕ ХОЛМЫ».

Подрядчик – ООО «ГЕНСТРОЙ».

Документы и информация, предоставленные при подаче заявок на оказание государственной услуги по оформлению указанных ордеров (разрешений), соответствуют требованиям, установленным Постановлением.

В ходе обследования, проведенного 25.09.2025, установлено, что на указанном в обращении месте производятся земляные и монолитно-бетонные работы.

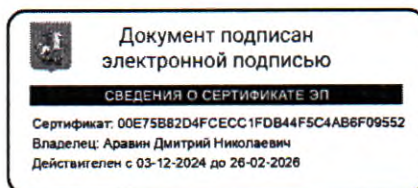
Разрешения на строительство отсутствуют. Вопрос отнесения возводимого павильона к капитальному объекту не относится к компетенции Объединения. В соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 № 59-ФЗ Ваше обращение перенаправлено в Комитет государственного строительного надзора города Москвы для рассмотрения.

Дополнительно сообщаем, что ранее по результатам обследований, проведенных в рамках осуществления контроля за содержанием объекта благоустройства, выявлялись нарушения в содержании мест производства работ.

В адрес ООО «Генстрой» были направлены предписания об устранении выявленных нарушений.

За неисполнение в установленные сроки предписаний в отношении ООО «Генстрой» составлены протоколы об административных правонарушениях, материалы дел направлены в участки мировых судей для рассмотрения.

**Заместитель
начальника Объединения**



Д.Н. Аравин

Лобанов С.Д.
8(495) 690-77-00