

WHATSAPP для оперативной связи
с нашей редакцией +7(926)915-66-86

TiNAO.org

ТИНАО



Окружная газета в Троицком (ТАО) и Новомосковском (НАО) административных округах города Москвы (ТиНАО)

В ТИНАО ПОЯВИТСЯ НОВАЯ СПОРТИВНАЯ ЛЕДОВАЯ АРЕНА

Объявлено о начале строительства спортивной ледовой арены на территории ЖК «Южное Бунино». Застройщик рассказал редакции Новой Москвы про спортивный объект на территории Новой Москвы, который появится уже в первом квартале 2021 года. В здании общей площадью 3,5 тысячи кв метров будет расположено полноценное ледовое поле 30 на 60 метров, детско-юношеская школа фигурного катания, залы общефизической подготовки и хореографии, а также классы по методической и теоретической работе для учеников школы, кафе и зона ожидания для родителей. «Южное Бунино» — это 19 монолитных разновысотных корпусов, созданных по индивидуальному дизайну. К моменту окончания строительства на территории комплекса начнут работу три детских сада, школа и учебно-воспитательный комплекс. Проектом предусмотрены дворы без машин, сквозные входные группы, безопасность территории будет осуществляться круглосуточным видеонаблюдением.

КАК СТАРАЯ (ИСТОРИЧЕСКАЯ) МОСКВА НЕ ДАЕТ ЖИТЬ МОСКВИЧАМ ИЗ НОВОЙ

Необычная история началась в далёком 1994 году, когда бывший мэр Москвы Юрий Лужков выделил под строительство ЖК «Альфа» 165 гектаров южнобутовских земельных угодий. Планировалось строительство нового коттеджного района столицы. С 1975 года и до начала строительства на участке располагались проточные Потаповские пруды, роши, деревня, поля и местные дороги. Они соединяли окрестные деревни с Бутово и Калужским шоссе. Новый микрорайон коттеджной застройки получил одноименное название старой деревни «Потапово». Красные линии улично-дорожной сети для строительства будущих улиц Остафьевской, Академика Семенова и других были утверждены в 1993 году, до передачи микрорайона ЖК «Альфа». По условиям договора Альфе передавались в аренду на 49 лет только отдельные кварталы микрорайона для строительства коттеджей.

не пускают даже пешеходов. При этом из 160 гектаров земли огороженной площади в аренде у кооператива всего 115 га. Остальная территория захвачена кооперативом. Даже в местную государственную школу № 1786, расположенную в Потапово (Южное Бутово, ЮЗАО) нельзя попасть без пропуска от ЖК «Альфа». В результате действий «Альфы» жители Губкино (поселение Воскресенское, НАО), Каракашево (поселение Воскресенское, НАО), СНТ «Щербинка» (поселение Воскресенское, НАО) потеряли единственный короткий путь в Бутово, а все жители окрестностей лишились законной зоны отдыха на Потаповских прудах. Про ситуацию с дорогами на 2014 год можно прочитать в статье «Потапово у Ильи Шафранова, или еще об украденных дорогах» <https://mousemaster2012.livejournal.com/19744.html> Сейчас ситуация с дорогами несколько улучшилась, потому что появились объезд самого Потапово с севера и выезд из Бутово на Калужское шоссе через Коммунарку. Но, с юга и с запада от Потапово с 2014 года не изменилось ничего.

Потаповские пруды, роши и территория деревни Потапово в аренду Альфе не передавались, хотя они находятся внутри микрорайона. Доступ к этим территориям общего пользования должен был обеспечиваться по городским улицам. Но, их еще надо было построить. Поэтому Альфа в 1994 году получила в бесплатную аренду на 7 лет участок 20 гектаров для строительства дорог городского и районного значения. Планировалось, что кооператив за 7 лет построит эти дороги и передаст их в эксплуатацию городу. Кооператоры быстро поняли, что на строительстве коттеджей в городской застройке много они не зарабатывают. Им нужно было превратить городской микрорайон Потапово в закрытый коттеджный поселок со своими дорогами и прудами, в который не было бы ходу посторонним. В закрытом поселке недвижимость стоит в 2-3 раза больше, чем такая же в соседних садовых товариществах или деревне. Именно поэтому к 2001 году ЖК «Альфа» превратила Потапово в неприступную крепость. Срок аренды дорог закончился, но городу они так и не были переданы. Все 160 га земли нынешней территории микрорайона обнесены забором, все въезды перекрыты контрольно-пропускными пунктами, по периметру установлены сотни видеокамер, по территории непрерывно циркулируют группы быстрого реагирования. Потапово охраняется как военный объект. Внутри

Улицы Академика Семенова и Остафьевская по прежнему недоступны жителям Губкино, Каракашево и СНТ «Щербинка». Потаповские пруды тоже продолжают быть заблокированы.

ВОЗНИКАЕТ ВОПРОС:

А куда же смотрели городские власти? Ведь действия кооператива нарушают не только договор аренды, но и Земельный кодекс Российской Федерации, Водный кодекс, Закон города Москвы № 8 о перечне участков улично-дорожной сети, Закон о Генплане Москвы, Устав города столицы. Ответ простой: виновата коррупция, которая охватила почти все ветви исполнительной власти города. У кооператива «Альфа» очень много денег. Достаточно сказать, что всего 6 соток земли в Потапово стоят от 12 миллионов рублей. С ценником на местную недвижимость можно ознакомиться на сайте самого potapovo.ru

НАС ВСЕХ ТРАВЯТ ДЕЗИНФИЦИРУЮЩИМИ СРЕДСТВАМИ

Жители города Москвы обеспокоены резким ухудшением самочувствия и здоровья при нахождении в местах обработки дезинфицирующими средствами, применяемыми повсеместно в связи с заболеваниями новой пандемией Covid19 (Коронавирус). Жители ТИНАО добираются до работы утром и обратно домой вечером используя метро, как самый быстрый и надежный вид транспорта.

Однако, именно здесь теперь «подарком от Собянина» нас и поджидает бактериологическое оружие под видом дезинфицирующих средств от Коронавируса. По имеющимся в свободном информационном доступе данным, метрополитеном закуплено (за счет наших с вами средств) около 90 тонн ядохимикатов неизвестного состава, которые регулярно распыляются в метро, переходах и станциях ожидания. Пассажирам становится сложно дышать, моментально отекает носоглотка, неприятные ощущения, сухость и першение в горле, в груди, жжение в глазах. Никто не предупреждает, что идет обработка. Такая мощная химическая обработка проводится постоянно и повсеместно. Что говорить о пожилых людях с хроническими заболеваниями легких и маленьких детей. Для них такая химобработка становится действительно опасной для жизни!

Применяемые под видом дезинфицирующих средств повсеместное использование ядохимикатов оказывает негативное влияние на здоровье и жизнь людей. При чем он применяется и в общественном транспорте, и на улицах, и в подъездах жилых домов, то есть повсеместно.

Химический состав дезинфицирующих средств наносит гораздо больший вред здоровью человека и всего живого. Необходимо провести тщательный анализ с привлечением экспертов.

Дезинфекция опасна тем, что в воздух и в почву при дезинфекции попадают химические вещества небезразличные для всех нас, но в первую очередь они вредны людям с аллергией, астмой, а так же тем, у кого повышенная чувствительность к любой "химии".

Используемые ядохимикаты лишь разрушают иммунитет и подрывают здоровье людей. В период эпидемии необходимо обеспечение населения чистым воздухом, содержащим кислород, а не ядохимикаты, отравляющие все живое.

Приходит понимание, что нас всех травят как тараканов. Чем меньше будет людей, тем легче управлять. И ничего общего с заботой о здоровье жителей эти средства применяемого против жителей химического и бактериологического оружия, не имеет. Все средства налогоплательщиков (нас с вами) направлены исключительно на осуществление установок видеонаблюдения и идентификации личности для тотального контроля и управления человека.

Таким образом, власть, живущая за наш счет и обязанная отчитываться перед народом, паразитирует и убивает нас! Не пора ль этому положить конец и вспомнить, что каждый из нас, это личность, свободная от рождения и НИКТО НЕ ИМЕЕТ ПРАВА НАС ОГРАНИЧИВАТЬ В ПРАВАХ И СВОБОДЕ ВЫБОРА! Мы люди, а не бараны.

Собянин также смертный человек, как каждый из нас, пора ему понимать это и у него нет полномочий для абсолютного превосходства. Таких индивидов с манией величия и превосходства над себе подобными лечат в психологических учреждениях.

Материал подготовил помощник депутата Московской городской Думы и председатель Новомосковского отделения ВЖС "Надежда России", бывший кандидат в городскую думу от Новой Москвы Людмила Ерёмкина

ОСТОРОЖНО! МОШЕННИКИ!

В социальных сетях и на просторах Интернета появился ресурс, который дублирует название официальной газеты города Москвы "НОВАЯ МОСКВА 24". У ресурса совершенно идентичный доменный адрес, как и у газеты НМ newmoscow24.ru, но мошенники добавили в него несколько знаков. При заходе на фейковый сайт нашего СМИ вы можете подумать, что материалы были опубликованы нашей редакцией. Это не мы! Будьте осторожны и по любым вопросам обращайтесь к нам в редакцию. Наша электронная почта: NewMoscow24@gmail.com или 24/7 работает WhatsApp: +7-926-915-66-86



Так выглядит очередь из машин скорой помощи на подъезде к инфекционной больнице в Коммунарке для заболевших коронавирусом на территории Новой Москвы.

МЫ в социальной сети ТВИТТЕР:
twitter.com/newmoscow24

ОПЛАЧИВАТЬ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В МАГАЗИНАХ У ДОМА СМОГУТ ЖИТЕЛИ НОВОЙ МОСКВЫ

Сбербанк предоставляет жителям Троицкого и Новомосковского административных округов столицы сервис оплаты коммунальных платежей в магазинах, расположенных в шаговой доступности. Теперь любой покупатель, приобретая продукты и товары повседневного спроса, может сразу на кассе произвести оплату жилищно-коммунальных услуг с использованием карты любого банка или привязанного к ней гаджета.

«При запуске этого проекта мы учитывали потребности жителей ТиНАО. На значительной территории пока расположено недостаточное количество точек приема платежей.

С внедрением новой услуги Сбербанк в магазинах жители близлежащих домов больше не привязаны к офисам банков или почтовым отделениям, а имеют возможность в одно касание оплатить все коммунальные платежи. Это будет удобно, в первую очередь, для москвичей старшего поколения, которые не совсем уверенно чувствуют себя в интернете и мобильных приложениях».

На сегодняшний день к сервису подключены три магазина, расположенные в городе Щербинка. Определить, где есть возможность воспользоваться данной услугой, поможет наклейка «Здесь можно оплатить ЖКХ». В ближайшее время планируется распространить этот проект еще на десятки торговых точек Новой Москвы.

САМОВОЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В НОВОЙ МОСКВЕ: КАК НЕ ПОТЕРЯТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ

На протяжении последних нескольких лет в Троицком административном округе и Новомосковском округе города Москвы (ТИНАО) ведется грандиозное строительство. Расширяются дороги, тянутся ветки метро, создаются школы и больницы, возводятся корпуса жилых домов. Для строительства нужны земли, и их иногда изымают у собственников.

И тут городские власти — Инспекция по контролю за использованием недвижимого имущества (ГИН) и Департамент городского имущества (ДГИ) начинают проверять соблюдение домовладельцами порядка строительства, наличие разрешительной документации, прежде всего разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию. Инспекторы выезжают на осмотр объектов, устанавливают на месте соответствие фактического состояния домов и строений тем параметрам, которые указаны в градостроительных планах (ГПЗУ) и правилах землепользования и застройки (ПЗЗ). Сотрудники городских властей выясняют, есть ли у владельцев выданы разрешения на строительство и реконструкцию. При отсутствии у домовладельцев этих документов ДГИ подает в суд иск о признании объектом самовольного строительства. Логика городских властей ясна: если дом или нежилое строение признано объектом самовольного строительства или реконструкции, то при изъятии такого строения его рыночная стоимость компенсации не подлежит. Налицо экономия бюджетных средств.

Поскольку ТИНАО находится в процессе урбанизации, на его территориях расположено очень много частных домовладений. Часто после покупке земли люди не задумываются об оформлении разрешительной документации. Действует принцип: «построил, зарегистрировал по декларации, и вот ты уже собственник».

При этом люди полагают, что раз их право собственности зарегистрировано в Росреестре, то их имущество самостроем не признают. И тут они заблуждаются.

Еще в 2010 году высшие суды России в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указали: если недвижимое имущество, право на которое зарегистрировано, имеет признаки самовольной постройки, наличие такой регистрации не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

Другой пример. Построили дом, зарегистрировали право собственности на него, потом пристроили еще этаж, дополнительные помещения, да так и оставили. А Гражданский кодекс РФ позволяет признавать такие строения объектами самовольной реконструкции. Как же уберечь свое имущество от признания его объектом самовольного строительства, если отсутствует разрешительная документация?

Во-первых, необходимо знать, что согласно правовой позиции, изложенной в Постановлениях высших судов России, нежилые здания, строения и сооружения, построенные до 01.01.1995, в силу закона не могут быть признаны самовольными постройками и снесены на этом основании.

А вот индивидуальные жилые дома, построенные до 01.01.1995 года могут быть признаны объектами самовольного строительства. Однако, в этом случае необходимо обратиться в архив органов БТИ и проанализировать старое советское инвентарное дело на домовладение, в котором могут находиться разрешительные документы, действовавшие на тот момент (например, акт местного исполкома о согласовании ввода дома в эксплуатацию).

Во-вторых, если произведены работы по увеличению объекта, целесообразно заранее обратиться в суд с иском об узаконении переоборудования объекта. И тогда в будущем к владельцу не смогут предъявить иск о сносе самостроя.

Приведем пример из нашей практики: в 2019 году Щербинский районный суд города Москвы рассмотрел дело по иску ДГИ о признании дома объектом самовольного строительства. Домовладелец выиграл дело, потому что ранее, в 2011 году, он обратился в суд с иском о признании права собственности на домовладение в переоборудованном состоя-

нии. А ранее вынесенное решение имеет обязательную силу, и значит, у суда нет оснований для признания домовладения самостроем. Надо помнить, что на переоборудованные и перепланированные сооружения положения о самовольном строительстве не распространяются.

В-третьих, в иске о признании дома самостроем откажут, если истцом (Департаментом городского имущества) пропущен срок исковой давности.

Поскольку ДГИГМ фактически не владеет земельным участком, на котором расположен дом, являющийся, по мнению Департамента, самостроем, требование о сносе может быть предъявлено лишь в пределах срока исковой давности по иску об истребовании имущества из чужого незаконного владения, то есть в течение трех лет.

Согласно пункту 1 статьи 200 Гражданского кодекса течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Срок давности по иску об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения начинается теч с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о том, что недвижимое имущество вышло из его владения.

Сведения, содержащиеся в ЕГРП, являются общедоступными и представляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросам любых лиц. Таким образом, если с момента регистрации права собственности на постройку, прошло более трех лет, то у владельца есть основания заявлять о пропуске срока исковой давности.

В нашей практике было дело, когда Арбитражный суд города Москвы отказал в иске по мотиву пропуска Департаментом срока исковой давности, указав, что еще в 1998 году объект был принят в эксплуатацию заместителем префекта округа, следовательно, органы власти Москвы знали о существовании объекта, а иск был заявлен лишь в 2011 году. В-четвертых, вывод о соответствии параметров объекта недвижимого имущества строительным нормам и правилам, различным регламентам требует специальных познаний и находится в компетенции судебных экспертов.

Поэтому в случае подачи таких исков мы считаем целесообразным обращаться в экспертную организацию, которая имеет право проводить судебные строительно-технические экспертизы. И тогда уже эксперт, а не Департамент будет отвечать на вопрос, о соответствии постройки строительным и санитарным нормам, представляет ли она угрозу жизни и здоровью людей. Практика показывает, что очень часто выигрыш дела определяется теми выводами, который эксперт сделает в своем заключении.

Возникает еще один вопрос: как быть, если дом, строение, здание построили прежние собственники, а Департамент предъявил иск к нынешнему владельцу. Увы. Закон и судебная практика говорят о том, что в этом случае ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной.

Если ответчик, против которого принято решение о сносе самовольной постройки, не осуществлял ее строительство, он вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков к лицу, осуществившему самовольную постройку. На практике это означает, что при покупке дома или нежилого строения необходимо проанализировать инвентаризационное дело БТИ, установить дату строительства объекта и соответствие современных характеристик объекта тем, которые указаны в документах БТИ. Такой анализ позволит уберечь владельца от неприятных сюрпризов в виде исков ДГИ о сносе самовольной постройки.

Полагаем, что наши рекомендации, слаженная и грамотная работа экспертов позволит избежать признания дома или строения объектом самовольного строительства и спасти ваше имущество.

Материал подготовили:

Адвокат коллегии адвокатов «Правовая защита» Голованов Алексей Николаевич (alegolovanov@yandex.ru)

Юрист Синельникова Ольга Леонидовна (Olgasin1977@mail.ru)

ТЕЛ.: 8-926-855-10-27

КРИМИНАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ «ЩЕРБИНКА» НОВОЙ МОСКВЫ НАШЛИ УБИТЫМ В ЛЕСУ НА ТЕРРИТОРИИ ТИНАО

Некоторые собственники утверждают, что бывший председатель СНТ «Щербинка» Перепелов Андрей не мог совершить самоубийство. Редакция НМ получила доступ к документам, которые заставляют садоводов СНТ «Щербинка» усомниться в самоубийстве Перепелова. Бывший председатель правления СНТ «Щербинка» Перепелов Андрей Феликсович родился 05 октября 1968 года в столице, найден скончавшимся от удущья 02 октября 2018 года. Отец Андрея был ветераном КГБ, скончался в 2011 году. Мама Андрея Перепелова (Серова) Любовь Ивановна была артисткой балета Большого театра, выступала в труппе Плисецкой, руководила ансамблем «Москвичка», преподавала хореографию (балет). Перепелов являлся законным председателем правления СНТ «Щербинка» с 2006 года до момента смерти. Тогда эта территория относилась к Ленинскому району в Московской области.

СНТ «Щербинка» это бывшие трудовые сады завода имени Орджоникидзе, которые в конце 40-х годов положили начало всему садоводческому движению в СССР и в нынешней России.

Председатель Перепелов провел огромную работу по благоустройству СНТ и привел его в то состояние, в котором оно находится и по сей день. В частности им было приведено в порядок электрохозяйство СНТ (замена старых проводов на СИП, новый трансформатор, железобетонные столбы, фонари освещения СНТ и роши), оборудована детская площадка, футбольное поле, сооружена беседка, вычищена территория СНТ, производился регулярный ремонт плотин на речке Цыганке, оборудована площадка под мусорные контейнеры, произведена замена стальных водопроводных труб на пластиковые трубы, установлены автоматические ворота на всех въездах в СНТ, на части улиц положено асфальтовое покрытие, расширена проезжая часть на двух улицах, установлен забор, оборудована будка охраны, проложена дорога в Южное Бутово вдоль аэропорта «Остафьево», реконструкция правления, оптоволоконный Интернет и многое другое.

Также Перепелов поставил на кадастровый учет общие земли всех пяти СНТ «Первые Сады», прекратив тем самым хищение общих земель и восстановив их площадь в полном объеме. Как утверждают собеседники НМ, в 2018 году группа лиц, большинство которых не были членами СНТ и даже не были собственниками участков, захватила власть в СНТ, путем проведения фиктивного общего собрания. Впоследствии по поддельным протоколам была проведена регистрация нового председателя правления некоего Попова в Едином государственном реестре юридических лиц.

К организации и участию в подложном собрании были привлечены отдельные жители и члены СНТ. По утверждению собственников СНТ, данная группа состоит как из рейдеров, так и из обманутых ими садоводов. Они утверждают, что эта группа лиц втерлась в доверие к умершему Перепелову и стала принимать участие в его достаточно прибыльном бизнесе по строительству коттеджей. Постепенно они практически завладели этим бизнесом и более того, загнали Перепелова в долги на огромные суммы денег. Собеседники НМ утверждают, что у бывшего председателя СНТ и его семьи отняли деньги в сумме более 50 млн. рублей, коттедж на местном земельном участке №:177 стоимостью около до 28 млн. рублей. Недавно суд вынес решение лишить семью Перепелова

квартиры стоимостью около 10 млн. рублей, в которой проживают по сей день его престарелая мать, жена и сын А.Ф..

После вступления в силу решения суда об их выселении из квартиры они окажутся на улице. Собственники СНТ «Щербинка» называют своих врагов рейдерами, они утверждают, что компания по травле и дискредитации Перепелова началась в 2017 году, после того, как он начал проект по газификации СНТ «Щербинка» и отказался передать этот проект в руки новых «начальников». Добавляют, что тогда газовый проект был саботирован с целью не дать Перепелову реализовать его и передать построенные газопроводы в собственность СНТ.

Постоянные хищения денег из кассы СНТ и денег газового проекта сформировали у многих садоводов негативное мнение о Перепелове. Реальная информация до садоводов не доходила.

Летом 2018 года участниками группы рейдеров было проведено фиктивное общее собрание СНТ «Щербинка» и составлены 2 протокола собрания (именно два) проходившие в одном месте и в одно время, по информации собеседников НМ.

Известно, что на основании одного из этих протоколов тогда была внесена запись в ЕГРЮЛ, что председателем СНТ «Щербинка» избран новый человек по фамилии Попов. В него вошли каким-то образом жители соседней деревни. Перепелов был избит неизвестными лицами и отсутствовал на собрании собственников СНТ. После собрания Перепелова практически не видели в СНТ. Бывший председатель сообщал соседям, что в его адрес поступали угрозы.

Сам Перепелов при жизни подал иск в Щербинский суд Новой Москвы о признании всех решений на собрании без его участия ничтожными. Этот иск не был принят по процедурным причинам.

Бывший председатель СНТ «Щербинка» неоднократно обращался в полицию. Доходило до того, что он боялся выйти из квартиры и когда к нему приезжали представители «рейдеров», то он не открывал им дверь. По утверждению других собственников, на тот момент в СНТ рейдерами велась работа по распространению слухов о краже Перепеловым из кассы товарищества 9 млн. рублей, о краже взносов на оплату электричества в размере 9 млн. руб. и о растрате денег предзнамененных на газификацию садоводов — тоже 9 млн. руб. В общей сложности «рейдеры» обвинили Перепелова в краже около 30 млн. руб. Более того, ими было подано заявление в полицию по данному поводу. Факты не подтвердились. Собственники СНТ «Щербинка» утверждают, что мошенники путем угроз требовали от бывшего председателя отозвать иск о незаконности общего собрания СНТ. Повторный иск был подан в сентябре 2018 и его удовлетворил суд Новой Москвы. Решение по избранию Попова новым председателем СНТ «Щербинка» признано судом незаконным ввиду отсутствия кворума. Этот установленный судом факт делает ничтожными все принятые на этом собрании решения.

Позже новые «начальники» огласили проект нового устава СНТ.

Перепелова нашли повешенным в лесополосе недалеко от его дома. Следствие сочло это самоубийством.

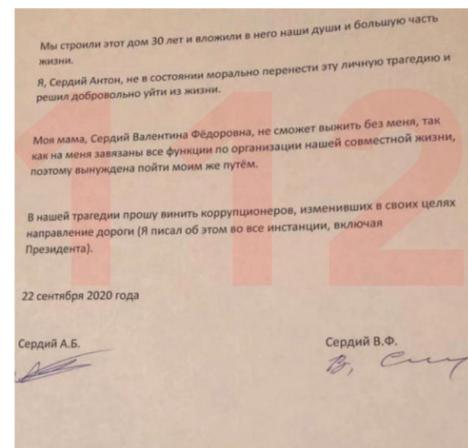
Собственники СНТ «Щербинка» утверждают, что это не самоубийство.

МАТЬ И СЫН СОВЕРШИЛИ СУИЦИД ИЗ-ЗА ПОСТАНОВЛЕНИЯ СНЕСТИ ИХ ДОМ В НОВОЙ МОСКВЕ

Погибший Антон С. и его мать Валентина С. купили землю и 30 лет строили дом. Но, затем выяснилось, что именно в этом месте по проекту должна проходить новая трасса.

Мать с сыном пытались обращаться в суд, но так и не смогли отстоять дом. Тогда семья решила, что больше не может ничего сделать кроме того, что покончить с собой.

Они подготовили предсмертную записку и оба на ней расписались. Затем сын выстрелил в мать, а потом в себя. Про эту историю рассказывали на телеканале Рен-ТВ.



Мы в социальной сети ОДНОКЛАССНИКИ:

ok.ru/newmoscow

Мы в социальной сети ФЕЙСБУК:

facebook.com/newmoscow24

ДОЛГОСТРОЙ И ЗАЩИТА ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ В ТИАНО

По статистике более в чем 60 % новостроек объекты передаются «дольщикам» с нарушением сроков, установленных в договоре долевого участия. А это сотни тысяч квартир, таунхаусов, апартментов.

Это значит, что столько же людей вынуждены оплачивать свои ипотечные кредиты, арендовать жилье и при этом непредсказуемо долго ожидать, когда же достроится купленное ими жилье. За нарушение сроков передачи объекта участнику долевого строительства застройщик обязан выплатить ему неустойку, которая рассчитывается исходя из стоимости приобретенной квартиры (машиноместа, апартментов, нежилого помещения).

Это установлено Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

Согласно указанному Закону застройщик обязан указывать точный срок передачи квартиры (или иного объекта) участнику долевого строительства. Если в этот срок квартира (машиноместо, апартмент, таунхаус) вам не переданы, вы имеете право взыскать неустойку. А также убытки, если они возникли в связи с просрочкой передачи вам жилья.

Неустойка с застройщика взыскивается в судебном порядке, а обращение в суд с иском не облагается государственной пошлиной, поскольку вы действуете на основании Закона РФ «О защите прав потребителей».

В каких случаях участник долевого строительства является потребителем? В тех случаях, когда квартиру или иной объект приобрел гражданин для любых целей, не связанных с предпринимательской деятельностью. И даже если вы приобрели нежилое помещение или приобрели жилое, которое собираетесь в будущем сдавать в аренду, все равно, на стадии исполнения договора долевого участия вы являетесь потребителем, и имеете права на все льготы, предоставленные Законом «О защите прав потребителей». Поскольку дольщик – это потребитель, права которого нарушены, то он имеет право выбрать, в какой суд ему подавать иск: по месту своего жительства, по месту нахождения застройщика или по месту нахождения объекта строительства. Выбирайте, куда вам удобнее обращаться.

Помимо неустойки и убытков, дольщик также вправе потребовать в суде возмещения ему морального вреда, поскольку несвоевременная передача жилья причиняет неудобство и беспокойство, и это тоже суд учитывает.

Неустойка за просрочку передачи квартиры на несколько месяцев, как правило, составляет немалую сумму. Если просрочка составляет годы, то размер неустойки бывает огромным. Суды, рассматривая иски о взыскании неустойки, вправе уменьшить ее размер, и уменьшают существенно. Однако сумма, которую суд взыщет в вашу пользу, в любом случае хотя бы частично компенсирует дольщику причиненные неудобства.

Кроме того, за невыполнение требований потребителя с застройщика дополнительно взыскивается штраф в пользу дольщика в размере 50% от взысканной суммы неустойки.

Также вам возместят моральный вред, расходы на юридическую помощь, расходы на изготовление нотариальной доверенности и на почтовые отправления. В тех случаях, когда дольщик докажет, что понес расходы на аренду жилья в тот период, когда построенная квартира должна уже быть передана ему, суд взыскивает с застройщика также и возмещение этих расходов. Но в этом случае суды придирчиво рассматривают объективность такого требования. Если дольщик не имеет регистрации в Москве или ближайшем Подмосковье, то шансы взыскать расходы на аренду жилья значительно выше, чем у дольщиков, которые живут и жили в Московском регионе до заключения договора долевого участия.

Иногда бывает так: в договоре долевого участия указан срок «ориентировочный». И застройщик на суде утверждает, что он не обязан передавать квартиру в этот срок, поскольку он не точный, а примерный. А значит, и неустойку платить он не обязан.

Но нет. Потребитель имеет право в своих ожиданиях ориентироваться на тот срок, который указан в договоре. Если другого срока в договоре нет, то вы вправе требовать квартиру по наступлении этого срока.

И неважно, что он «ориентировочный». Считаем от него количество дней просрочки, рассчитываем неустойку и подаем исковое заявление в суд.

В моей практике есть пример, когда застройщик, известный на всю Москву и Московскую область, заявлял в суде, что срок в

договоре указан ошибочно, допущена опечатка. Дескать, ориентироваться на него нельзя. Разумеется, это утверждение было настолько глупым, что доводы застройщика успешно разгромили в суде. Какой срок передачи объекта указан в договоре, от того и считаем период просрочки.

Есть и другой аргумент, который застройщик использует в суде, когда с ним судятся о просрочке передачи апартментов. В таких судебных спорах застройщик утверждает всегда, что апартменты – нежилое помещение, и дольщик не вправе требовать возмещения ему убытков и не вправе вообще ссылаться на то, что он лишен жилья вследствие просрочки. Однако в таких случаях читаем внимательно договор. Практически всегда в договоре долевого участия апартменты указаны именно жилыми помещениями.

И в акте приема-передачи апартментов также всегда указано, что передается именно жилое помещение. Да, без права регистрации в нем по месту жительства. Но все равно это – жилое помещение.

Поэтому дольщик вправе требовать возмещения его нарушенных прав, точно также, как и в тех случаях, когда по договору приобретена квартира.

А если еще квартира или апартмент по договору должны быть переданы вам с отделкой, то вы тем более вправе заявлять о том, что могли бы заселиться и жить незамедлительно, как только объект передан вам. И просрочка передачи этого объекта нарушила не только ваши имущественные права, но и жилищные.

Что еще необходимо учитывать, когда готовитесь к суду с застройщиком. Некоторые недобросовестные застройщики утверждают на суде, что они-то хотели передать вам квартиру, но вы сами уклонялись от ее получения.

Поэтому, когда срок передачи вам объекта приближается, необходимо направлять застройщику требование о передаче его вам.

Если вы не принимаете объект по причине недостатков и недоделок, необходимо отразить свои претензии в акте приема-передачи, а если сотрудники застройщика не дают вписать это в акт, то незамедлительно направляйте застройщику требование об устранении недостатков, указав, что именно они явились причиной вашего отказа от подписания акта приема-передачи.

Все письма к застройщику желательно отправлять с описью вложения, а затем хранить и опись, и почтовые квитанции. Помните, от того, насколько качественно вы будете взаимодействовать с застройщиком до суда, зависит размер денежной суммы, которую вы получите в результате судебного разбирательства.

Как быть в тех случаях, когда просрочка передачи объекта составляет годы, и размер неустойки превышает один миллион рублей? Если требовать в суде неустойку в размере свыше миллиона рублей, то при подаче иска необходимо оплатить госпошлину, несмотря на то, что вы судитесь по закону «О защите прав потребителей». В этом случае можно разбить период просрочки на части. И обратиться в суд с иском о взыскании суммы менее миллиона, а затем, по завершении дела в суде, обратиться в суд еще раз, с новым иском, и просить неустойку уже за оставшийся период. Это позволяет законным путем экономить на уплате госпошлины.

В настоящее время, в связи с эпидемией коронавируса, действует Постановление Правительства РФ, согласно которому с застройщика не взыскивается неустойка за период с 3 апреля 2020 года по 31 декабря 2020 года. Однако за период просрочки, который имел место до 3 апреля 2020 года, суды взыскивают неустойку, и будут взыскивать за период после 1 января 2021 года.

Решения суда о взыскании неустойки подлежат исполнению после 1 января 2021 года. Это значит, что деньги по решению суда застройщик обязан платить только после нового года. Но судебное разбирательство длится два-три месяца. Поэтому, если подать иск в ближайшее время, то к моменту окончания судебного разбирательства и вступления в силу решения суда, застройщик уже будет обязан выплачивать вам денежные средства, которые взыщет суд.

Всем дольщикам — удачи на суде и скорейшего новоселья!

Материал подготовила:
Юрист Синельникова Ольга Леонидовна.
Olgasin1977@mail.ru, 89268551027

НА ОЧИСТКУ НОВОЙ МОСКВЫ ВЫДЕЛЯЮТ 104,3 МИЛЛИОНА РУБЛЕЙ

На территории НАО и ТАО (ТиНАО) планируется убрать незаконные навалы грунта и строительного мусора, а также установить специальные заграждения. Об этом сообщает сайт правительства столицы. Органы местного самоуправления городских округов и сельских поселений Троицкого и Новомосковского административных округов получат целевые трансфертные платежи из городского бюджета на устранение несанкционированных свалок. Соответствующее постановление Правительства Москвы подписал мэр. Общий объем трансфертов составит 104,3 миллиона рублей. Средства выделяются на уборку незаконных навалов грунта и строительного мусора, а также на установку специальных заграждений. В общей сложности планируется установить около 1170 трансбарьеров, бетонных блоков и других препятствий для грузовой техники к местам возможного возникновения несанкционированных свалок.

ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ!

> СОТРУДНИКИ НА ЛИНИЮ СОРТИРОВКИ ТБО И ВТОРСЫРЬЕ - ДО 30 ЧЕЛОВЕК

Заработная плата: 35000 - 40000 в месяц (1200 - 1300 смена).
Оплата без задержек. Проживание в районе п. Мосрентген и трехразовое питание БЕСПЛАТНО

> УПАКОВЩИЦЫ НА СКЛАД в пос. Красная пахра РАБОТА НА СКЛАДЕ САНТЕХНИКИ.

УПАКОВКА МЕЛКИХ САНТЕХНИЧЕСКИХ ДЕТАЛЕЙ, СТИКЕРОВКА.
Опыт работы не требуется. График работы: 8.00-20.00
Заработная плата: 31500 или шестидневка 37200 руб. (2 раза в месяц, без задержек)

ВСЕ ПОДРОБНОСТИ ПО ТЕЛЕФОНУ
8 926 260 88 58, ТАТЬЯНА

ПОЧЕМУ В МАРУШКИНО ЖИТЕЛИ ВЫСТУПАЮТ ПРОТИВ НОВОГО ЗАВОДА?

В сентябрьском выпуске газеты НМ мы писали про новое уникальное производство, которое станет центром инноваций столицы. Новый завод должен позволить нарастить инфраструктурное преимущество ТиНАО, а поселение стало бы отраслевым центром столицы по многим параметрам. Но, есть сотни местных жителей, которые выступают против нового производства. Вроде как этот бизнес принесет новые рабочие места в поселение. В бюджет поступят миллионы налоговых выплат, на которые поселение будет развиваться и процветать. Всё бы это было бы если бы не "БЫ!". Люди видимо не верят в то, что налоговая выручка придёт именно к ним. Мы знаем как благоустраивается Новая Москва. А благоустраивается она только там, где вырастает новый какой-нибудь ЖК. Это не происходит так, как происходит в нормальных европейских столицах. У наших людей на подходе доверия к местной власти. «Комбинат Инновационных сегодня по соседству с жидомом». Все знают, что это жизнь. Неслучайно жители бирают митинги и пикеты, цияльных сетях. Они против данного производства Почему данное производ- вано именно здесь? Кто дал изводство? Правильно, это



Автор статьи Виталий Атаев-Трошин, фото Facebook

Перекрытие в связи с ремонтом эстакады на пересечении МКАД и Киевского шоссе

Участок: съезд с Киевского ш. (при движении в сторону центра) на внешнюю сторону МКАД
Период: с 15 по 31 октября круглосуточно
Особенности: полное перекрытие



mos.ru

Коронавирус: официальная информация

- Телефон для вызова скорой помощи: 103
- Горячая линия Оперативного штаба по контролю и мониторингу ситуации с коронавирусом в Москве:

+7 (495) 870-45-09 (ежедневно, с 08:00 до 21:00)

- уточним любую информацию о коронавирусе
- примем заявку, если вам не оказали медицинскую помощь
- поможем с доставкой продуктов, лекарств и дров на дачу тем, кто соблюдает домашний режим



В Новой Москве начнут строить парк для хранения и технической эксплуатации электробусов." Площадь комплекса из нескольких зданий превысит 20 тыс. кв. метров. Автопарк рассчитан на 300 мест. Проектировщик – ООО «Гражданпромпроект». Заказчик – ГКУ «УКС».

«Это не просто новый удобный вид транспорта. По словам мэра Сергея Собянина, его использование внесет существенный вклад в экологию города, и к 2021 году Москва начнет закупать только такие машины», – сказал Сергей Кузнецов

По информации правительства Москвы

ОФИС-МЕНЕДЖЕР СКИНУЛ ДЕСЯТКИ КИЛОГРАММОВ И РЕШИЛ ПРОБЕЖАТЬ ЧЕРЕЗ ВСЮ НОВУЮ МОСКВУ

Максим работает в офисе менеджером по работе с клиентами. До этого служил в правоохранительных органах. Говорит, что пытался накопить на велосипед. Но, денег так и не собрал. Любитель пробежек начал упражняться на дистанциях от 750 метров при весе 127 кг. Он начал следить за питанием, быстро снижал вес. Однажды, на день рождения Максим сделал себе подарок и купил дорогие беговые кроссовки. Потом начал первый официальный старт забег на 10 км. Дольше больше. В 2020 году его школьная подруга Татьяна, увидев в Инстаграме фотографии бегуна, пригласила в чат любителей бега.

Там любители спорта решили организовать забег через всю территорию Новой Москвы. Беговое движение у любителей активного вида спорта называется под хэштегом #NewMoscowRun.

У ВСЕХ ЕСТЬ УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИСОЕДИНИТЬСЯ К СПОРТСМЕНАМ. В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ОНИ СОБИРАЮТСЯ СОВЕРШИТЬ ЗАБЕГ ЧЕРЕЗ ВСЮ ТЕРРИТОРИЮ ТИНАО.

САМЫЕ ДЕШЕВЫЕ КВАРТИРЫ НОВОЙ МОСКВЫ В ДОЛГОСТРОЕ ЖК РОГОВСКИЙ

Самые доступные и уже построенные новостройки на рынке сегодня по Новой Москве в экологически чистом районе со всей инфраструктурой расположены в поселении Роговское. Это по заявлениям застройщика, только вот сам ЖК (жилищно-строительный кооператив) никак не может пройти процедуру сдачи строительства. «Дома эти не сданы! В том-то и дело. И не известно, когда будут сданы, так как все заявки на ввод в эксплуатацию заканчиваются отказами от всех инстанций... Последняя была в августе, теперь обещают в октябре. Председатель пытается вывить «клеветников», кто писал в прокуратуру, и вызывает по-одному на встречи, звонит лично, проводит беседы... Активно накручивает долги.» Об этом заявляет одна из местных жителей в редакцию НМ. Действительно, цены на квартиру здесь самые низкие по Москве, включая всю Новую Москву и ТиНАО. Однушку 38 метров в долгострое продают за 2 миллиона 300 тысяч рублей, только когда здесь можно будет жить действительно большой вопрос. Некоторые дольщики утверждают, что квартиры в ЖК продолжают продавать по мошенническим схемам. В некоторых квартирах уже живут люди.

В ТИНАО ПОСТРОЯТ ЗООГОСТИНИЦУ

Разрешение на строительство зоогостиницы уже выдано. Инвестор может приступить к реализации проекта. Об этом заявляют в ДРНТ столицы.

Здание зоогостиницы площадью две тысячи квадратных метров предназначено для временного содержания домашних собак и кошек. На первом этаже разместится входная группа, административные, технические и ветеринарные помещения, а также номера для питомцев и пространство для занятий с ними. Второй этаж — вольеры и площадки для занятий с животными. Зоогостиница рассчитана на проживание 90 питомцев.

По информации от застройщика, на территории появится дрессировочная школа, площадка для выгула собак, вольеры, пункт охраны, локальные очистные сооружения. Прилегающую территорию благоустроят. Озелененная территория займет почти половину участка — 4,2 тысячи «квадратов». Появится подъездная дорога и открытая стоянка на 40 машин.

Разрешение на строительство зоогостиницы уже выдано. Инвестор может приступить к реализации проекта. Об этом сообщил глава Департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин.

6 ОКТЯБРЯ НА ТЕРРИТОРИИ ТИНАО СОСТОЯЛСЯ ВЫПУСК ПТИЦ И ЖИВОТНЫХ В ЕСТЕСТВЕННУЮ СРЕДУ ОБИТАНИЯ

Мероприятие было приурочено ко Всемирному дню защиты животных. В мероприятии приняли участие руководитель Департамента природопользования Москвы Антон Кульбачевский.

Животные содержались в Центре реабилитации диких животных. Всего было выпущено 23 животных: 1 водяной уж, 2 ушастые совы, 4 неясити серых, 4 сокола пустельги, 2 ястреба тетеревику, 6 уток огарей, 4 утки кряквы.

Животные поступили в Центр реабилитации Департамента в результате обращений граждан в Единую справочную службу Мэрии Москвы. Поступившие животные нуждались в ветеринарной или реабилитационной помощи, были обессилены. В Центре им была оказана необходимая помощь, позволяющая животным выжить в дальнейшем самостоятельно в естественной среде обитания. Место выпуска было выбрано с учетом видовых особенностей и биологии всех животных.

В ТИНАО ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ НОВОЕ ЖИЛЬЕ УЖЕ ПОЛУЧИЛА 261 СЕМЬЯ

С начала года в Троицком и Новомосковском административных округах введены в эксплуатацию две новостройки по программе реновации. Согласно заявлениям сайта правительства Москвы, всего в новые квартиры по программе реновации в Новой Москве переедут более 8,4 тысячи семей.

«К началу октября в ТиНАО новые квартиры по программе реновации получили жители 15 домов в поселках Шишкин Лес и Армейский, а также в городском округе Щербинка. Их расселение выполнено на 90 процентов: 706 человек из 261 семьи уже оформили свои права на новое жилье, еще 70 граждан из 18 семей завершают оформление необходимых документов», - сообщил заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

36000 МИГРАНТОВ НЕЗАКОННО ПРОПИСАЛИ В 5 ДОМАХ В НОВОЙ МОСКВЕ

Резиновые дома нашли в поселении Новоедоровское на территории ТиНАО: в двух были зарегистрированы 13,1 тыс. мигрантов, еще в двух 20,2 тыс. и более 3 тыс. еще в одном доме. Иностранцев в них ставили на учет с августа 2016 года по февраль 2020 года.

Правоохранительные органы пытаются разобраться в данной ситуации.

В НОВОЙ МОСКВЕ ОТКРЫЛИ НОВЫЙ ПУНКТ ВЫДАЧИ БЕСПЛАТНЫХ ПРОДУКТОВ

В Сосенском поселении на территории ТиНАО с 15 октября заработал новый молочно-раздаточный пункт. Продукты там смогут получать до двух тысяч граждан льготных категорий. Об этом сообщает сайт правительства столицы. В новом пункте есть все необходимое оборудование, для сотрудников устроили удобные рабочие места. Общая площадь помещения — около 100 квадратных метров, 20 из них отведены под зону ожидания. Также там нанесли необходимую социальную разметку. На входе сделали специальный пандус для родителей с детскими колясками.

Чтобы получить продукцию в этом пункте, нужно позвонить по телефону горячей линии: +7 (495) 955-89-59 или заполнить форму обратной связи на сайте. Всю нужную информацию можно получить и в самом пункте.

Бесплатные продукты питания получают беременные женщины, кормящие матери, дети в возрасте до трех лет независимо от льготного статуса, дети из многодетных семей (до семи лет), дети с хроническими заболеваниями (до 15 лет), а также дети-инвалиды.

Для детей до года предусмотрены молочные адаптированные смеси, фруктовые соки, овощные и фруктовые пюре, каши. Для детей от года до трех лет — молоко, кефир, творог, фруктовое пюре и соки.

**ТВОИ СОСЕДИ ИЗ ФЕЙСБУКА
В ЦЕНТРЕ НОВОЙ МОСКВЫ ПО ССЫЛКЕ:
WWW.FACEBOOK.COM/GROUPS/MOSRENTGEN**

АРЕНДА - НА ВРЕМЯ, СОБСТВЕННОСТЬ - НАВСЕГДА!

У собственника появляется возможность ПРОДАТЬ, ПОДАРИТЬ, ЗАВЕЩАТЬ СВОЙ УЧАСТОК

С 6 апреля 2020 г. действуют льготные условия для граждан по выкупу земельных участков п. 4.1 ст. 6 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48

ВЫКУПНАЯ ЦЕНА 40% ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ УЧАСТКА
СТОИМОСТЬ в 2,5 раза ↓

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТЫ:

- Наличие на участке здания с оформленными правами (жилой дом, гараж или хозяйственная постройка)
- Установленный вид разрешенного использования:
 - индивидуальное жилищное строительство
 - ведение личного подсобного хозяйства
 - садоводство
- Границы участка и здания должны быть уточнены (для уточнения необходимо обратиться к кадастровому инженеру)

С актуальной кадастровой стоимостью можно ознакомиться на публичной кадастровой карте pkk.rosreestr.ru/



ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ необходимо обратиться в ДГИ за оказанием государственной услуги «Предоставление земельного участка в собственность собственникам зданий, сооружений»:

В любое территориальное подразделение службы «одного окна»
На портал mos.ru (раздел «Услуги и сервисы»)

с 5 августа 2020 г. услугу можно получить полностью **В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ** без посещения ДГИ (договор купли-продажи будет подписан электронной цифровой подписью)