



Суд не поддержал иск собственников элитной новостройки, требующих "признать действия ЖСК «Дом на Тарской» по привлечению средств дольщиков не законными"...

Центральный районный суд г.Омска (судья Оксана Мезенцева, дело №6497/2016 – см. https://centralcourt--oms.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=case&case_id=129554178&result=0&new=&delo_id=1540005&srv_num=1

) завершил рассмотрение по первой инстанции иска владельцев квартир в жилом квартале «Золотые купола» к местному застройщику – ЖСК «Дом на Тарской».



Истцы (Сащенко Е.Б., Евсеев М.В., Осипова Г.В., Аверченко М.В., Ковешников В.И., Ивченко Т.П. Душенко Ж.В. и другие), уже выплатившие за свои «элитные» квадраты в полной мере, попытались наложить табу на аппетиты Правления кооператива по сбору все новых и новых целевых и текущих взносов «на завершение строительства».

Свой отказ оплачивать счета ЖСК собственники мотивировали тем, что «у нынешнего застройщика отсутствуют важные разрешительные документы на ведение ряда работ», что, по мнению истцов, указывает «на бесконтрольный характер застройки» и на то, что «в дальнейшем при вводе новостройки в эксплуатацию возникнут не разрешимые в рамках действующего законодательства проблемы».

«Золотые купола» как символ... всеобъемлющей омской коррупции!

Автор: Administrator
21.12.2016 12:24



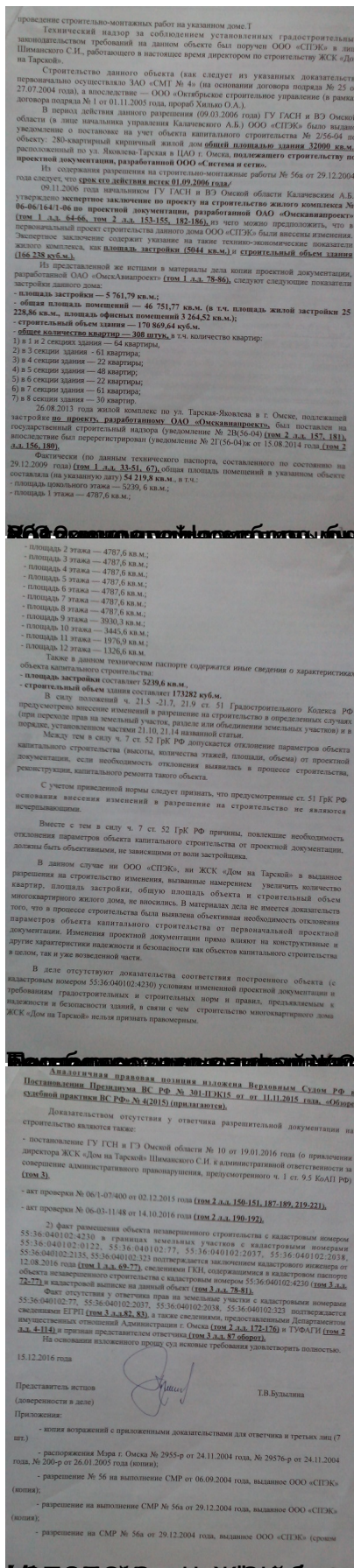
Дело № 2-6497/2016
ДОПОЛНЕНИЯ К ВОЗРАЖЕНИЯМ
на отзыв ЖСК «Дом на Тарском»
Истца обратился в Центральный районный суд г. Омска с иском о признании действий незаконными.
Ответчик представил отзыв на иск, в котором выдвигает несогласие с требованиями в части отсутствия у истца разрешительной документации на строительство многоквартирного жилого дома.
С учетом дополнительных доказательств, полученных представителем истца 30.11.2016 года от собственника объекта незавершенного строительства Фадзиловой Е.М., истцы полагают необходимым дополнить возражения на отзыв ответчика следующими сведениями:



1) о разрешении на строительство и сроках его действия.
В период осуществления строительства многоквартирного жилого дома ООО «СПТЖ» разрешение на строительство выдано на основании заявленной заинтересованности физических и юридических лиц, документов, удостоверяющих их права на земельные участки, и при наличии утвержденной проектной документации (ч. 2 ст. 62 Градостроительного Кодекса РФ от 07.05.1998 № 73-ФЗ).
Срок действия разрешения на строительство устанавливался настоящим Градостроительным Кодексом, законом и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (ч. 3 ст. 62 Градостроительного Кодекса РФ от 07.05.1998 № 73-ФЗ), а не неопределенными правовыми актами (к числу которых относятся распоряжения Мира г. Омска), как это указывает в отзыве истца. Разрешение на строительство выдано на срок не более чем три года и могло быть продлено зановым на основании его заявления. Переклад и срок продления действия разрешения на строительство устанавливаются органами местного самоуправления (п. 8 ст. 62 Градостроительного Кодекса РФ от 07.05.1998 года № 73-ФЗ).
Распоряжением Мира г. Омска от 24.11.2004 года № 2953-р (с учетом изменений, внесенных в него распоряжением Мира г. Омска от 25.01.2005 года № 200-р) ООО «СПТЖ» было представлено сроком на два года один земельный участок общей площадью 874 кв.м с правом после утверждения проектной документации оформить разрешение на строительство жилого дома в установленном порядке, что соответствовало положениям ст. 53 действующего и указанный период «Градостроительного Устава города Омска», утв. Решением Омского городского Совета от 15.03.2000 года № 252. Распоряжением Мира г. Омска от 24.11.2004 года № 2953-р ООО «СПТЖ» было разрешено осуществлять строительство многоквартирного жилого дома на предоставленном для этих целей земельном участке с возведением на ООО «СПТЖ» обязанности:
- осуществлять строительство дома в соответствии с проектной документацией (п. 2.4 Распоряжения);
- получить до начала производства работ разрешение на право производства работ в Главном управлении государственного архитектурно-строительного надзора и инженерной экспертизы Омской области (п. 2.1 распоряжения), что соответствовало положениям п.п. 1 и 7 «Положения о Главном управлении государственного архитектурно-строительного надзора и инженерной экспертизы Омской области», утв. Указом Губернатора Омской области от 12.03.2004 года № 58.
06.09.2004 года Исполняющей архитектурно-строительного надзора Омской области (в лице начальника инспекции Калачевского А.В.) ООО «СПТЖ» было выдано разрешение № 56 на выполнение строительно-монтажных работ по проведению реконструктивных работ — установка лифта, снос существующих ступеней, входов коммуникаций из здания застройки (сроком действия по 06.10.2004 года).
29.12.2004 года ГУ ГАСН в БО Омской области (в лице начальника управления Калачевского А.В.) ООО «СПТЖ» было выдано разрешение на строительно-монтажные работы (исходный документ) № 56а по объекту: 280 —квартирный кирпичный жилой дом общей площадью здания 3200 кв.м, переносной «павильон», расположенного по адресу: ул. Тарская — ул. Яковлева в ЦАО г. Омска, подлежащего строительству по проектной документации, разработанной ООО «Система и сетью» (первоначальный срок действия — 01.10.2005 года). Впоследствии указанное разрешение было продлено начальником управления Калачевским А.В. до 01.04.2005 года, а затем начальником управления Халмаев О.А. данное разрешение было продлено до 08.06.2005 года, и впоследствии — до 01.09.2006 года, что подтверждается в том числе копией данного разрешения, представленного 14.12.2016 года в материалы дела ГУ ГАСН и ГУ Омской области по запросу суда.
Данное разрешение является единственным документом, подтверждающим легальное

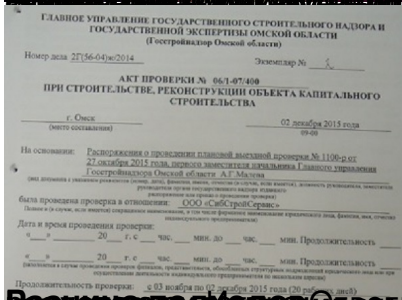
«Золотые купола» как символ... всеобъемлющей омской коррупции!

Автор: Administrator
21.12.2016 12:24



«Золотые купола» как символ... всеобъемлющей омской коррупции!

Автор: Administrator
21.12.2016 12:24



[ГЛАВНАЯ](#)
[ФОРУМ](#)

ПОИСК

ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Главное меню

- 1 Главная
- 2 ЖСК "Дом на Тарской"
- 3 Новости
- 4 Пресса о нас
- 5 О застройщике
- 6 Квитанции для оплаты

Авторизация

Логин

Пароль

☐ Запомнить меня

Войти

[Забыли пароль?](#)

[Забыли логин?](#)

ГЛАВНАЯ СТРАНИЦА

Повестка общего собрания

Автор: жск
29.11.2016 17:37

Уважаемые собственники, в повестку дня собрания будут включены вопросы о в...
правления, в члены ревизионной комиссии. Просим Вас предлагать свои к...
рассмотрения. Заявление с предложением кандидатуры просим направлять: город С...
кабинет 13, 2 этаж,

Режим работы:
понедельник с 9 до 13
среда с 17 до 19
телефон: 25-25-37

Мобильный телефон: 37-81-32

Собрание членов ЖСК "Дом на Тарской"

Автор: жск
09.11.2016 12:37

16 Декабря 2016 года в актовом зале здания администрации Центр...
(Герцена,25) состоится собрание дольщиков ЖСК "Дом на Тарской".

Ориентировочная стоимость завершения строительства

Наименование работ	Сумма, тыс.руб.	Примечание
I этап. Завершение основных работ по дому. Подключение к внешним сетям.		
Строительные работы по этажу	30000 ориентировочно	
Поступки в инженерный фонд (10 кв.м.)	17000 ориентировочно	
Подключение к инженерным сетям	8000 ориентировочно	
Заключительные работы по этажу	4000 ориентировочно	
Тепловые узлы	1000 ориентировочно	
Канализационная сеть	300 ориентировочно	
Оформление помещений на этаже	500 ориентировочно	
Вынос инженерных кабелей из подвала	3000 ориентировочно	
Установка приборов отопления в места общего пользования.	1500 ориентировочно	
Итого по I-му этапу.	60000	
II. Выполнение заключительных работ по дому. Благоустройство.		
Средств-отделочные работы по этажу	15000 ориентировочно	
Внебюджетные работы по этажу	4500 ориентировочно	
Благоустройство, благоустройство, озеленение, озеленение	12000 ориентировочно	
Выездная	2000 ориентировочно	
Прокладка кабелей от подстанции до дома.	2000 ориентировочно	
Итого по II-му этапу	33500	
III. Подготовка к сдаче в эксплуатацию		
Демонтажные	13000 ориентировочно	
Установка радиаторов и приборов учета в квартиры	смета в 3 раза превышает	
Установка радиаторов и приборов учета в офисе	смета в 3 раза превышает	
Полочные работы	1000 ориентировочно	
Проведение строительной экспертизы	пока нет данных	
Контроль качества в соответствии с инструкцией	пока нет данных	
Лифты	пока нет данных	
Итого по III-му этапу.	14000	
IV. Накладные расходы на 2017 г.		
Средств строительства 3 нед.	750	
Амортиз. износа	1500	
Задолженность 2017	1242	
Итого	350	
Долговременная и краткосрочная 2017	300	
Всего расходов	10700	
Итого накладных расходов.	5800	
Всего расходов	112800	

Период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2017 года, в котором не было никаких изменений в структуре и составе комплекса явные

«Золотые купола» как символ... всеобъемлющей омской коррупции!

Автор: Administrator
21.12.2016 12:24

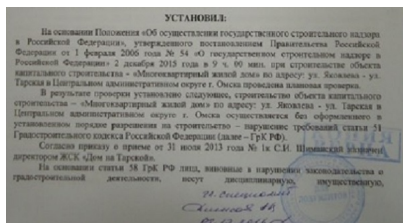


правообладатель:	Опанасенко Леонид Николаевич, 23.01.1960 г.р. Место рождения: Омская область, г. Омск
вид зарегистрированного права:	общая долевая собственность 9358/3175650
дата государственной регистрации права:	24.01.2011
номер государственной регистрации права:	55-55-01/354/2010-912
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	18.05.2016, рег. № 55-55-001-55/001/002/2015-29873 Договор купли-продажи
правообладатель:	Шарипова Асия Ерапасовна, 15.07.1971 г.р. Место рождения: г. Омск, Гравжистство, Россия, Паспорт: 55-55-01/330/2010-178
вид зарегистрированного права:	общая долевая собственность 10974/6351300
дата государственной регистрации права:	28.12.2010
номер государственной регистрации права:	55-55-01/330/2010-178
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	18.05.2016, рег. № 55-55-001-55/001/002/2015-29873 Договор купли-продажи
правообладатель:	Шарипова Юлия Семёновна, 13.11.1982 г.р. Место рождения: г. Омск, Гравжистство, Россия, Паспорт: 55-55-01/276/2010-323
вид зарегистрированного права:	общая долевая собственность 9254/3175650
дата государственной регистрации права:	17.11.2010
номер государственной регистрации права:	55-55-01/276/2010-323
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	18.05.2016, рег. № 55-55-001-55/001/002/2015-29873 Договор купли-продажи
правообладатель:	Мороз Олеся Владимировна, 28.05.1971 г.р. Место рождения: г. Омск, Гравжистство, Россия, Паспорт: 55-55-01/026/2011-213
вид зарегистрированного права:	общая долевая собственность 10385/3175650
дата государственной регистрации права:	21.02.2011
номер государственной регистрации права:	55-55-01/026/2011-213
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	18.05.2016, рег. № 55-55-001-55/001/002/2015-29873 Договор купли-продажи
правообладатель:	Мороз Олеся Владимировна, 28.05.1971 г.р. Место рождения: г. Омск, Гравжистство, Россия, Паспорт: 55-55-01/026/2011-213
вид зарегистрированного права:	общая долевая собственность 10385/3175650
дата государственной регистрации права:	21.02.2011
номер государственной регистрации права:	55-55-01/026/2011-213
дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	18.05.2016, рег. № 55-55-001-55/001/002/2015-29873 Договор купли-продажи



«Золотые купола» как символ... всеобъемлющей омской коррупции!

Автор: Administrator
21.12.2016 12:24



Директор районного управления строительства, архитектуры и градостроительства (Полтавский)