

О детских садах в жилом комплексе микрорайона "Березовый"

18 августа 2014 года службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области был совершен осмотр жилого комплекса "Березовый", застройщиком которого является ООО "Нью-Лен-Ойл".

Данный осмотр был проведен с привлечением средств массовой информации. Цель осмотра - осветить проблему строительства в г. Иркутске жилых комплексов, не удовлетворяющих потребностей жителей города в объектах социальной инфраструктуры.

В качестве примера был рассмотрен жилой комплекс микрорайона "Березовый".

Постараемся ответить на вопрос, почему именно этот объект?

20 сентября 2007 года между администрацией г. Иркутска и ООО "Нью-Лен-Ойл" был заключен договор аренды земельного участка № 38:36:000005:534 площадью 108 176 кв.м. для строительства малоэтажных жилых домов.

3 февраля 2011 года земельный участок под многоквартирным домом и объектами незавершенного строительства был передан в собственность ООО "Нью-Лен-Ойл".

Хотелось бы обратить внимание, что таких объектов было 10, ориентировочная площадь застройки под объектами - 3500 кв.м. В свою очередь площадь переданного земельного участка в 30 раз больше и составляет 108 176 кв.м.

Но вопросы предоставления земли не относятся к компетенции стройнадзора, поэтому не останавливаемся на подробностях...

Для строительства жилого комплекса застройщиком был разработан проект, в соответствии с которым на двух земельных участках площадью 0,72 га предполагалось строительство двух детских садов на 220 и 60 мест. Детские сады и жилые дома были отражены в генеральном плане застройки, согласованном 25 апреля 2011 года администрацией г.Иркутска.



Генеральный план застройки жилого комплекса 2011 г.

Вполне логично и обоснованно предусмотреть строительство детских садов, т. к. жилой комплекс на тот момент предполагал проживания 1755 человек и состоял из 53 блок-секций.

7 сентября 2011 года администрацией г.Иркутска ООО "Нью-Лен-Ойл" было выдано разрешение на строительство, предусматривающее, в том числе, возведение двух детских садов. [Разрешение на

строительство]

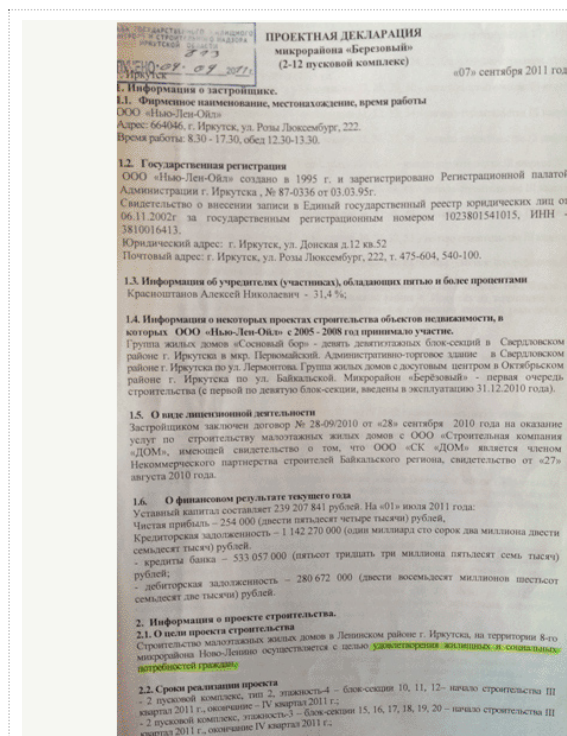
На основании данного разрешения застройщиком была разработана проектная декларация и началось привлечение денежных средств граждан путем заключения договоров долевого участия в строительстве.

Любой желающий мог и до сих пор может зайти на сайт www.realtyvision.ru и, ознакомившись с проектной декларацией, получить представление как о застройщике, так и о реализуемом проекте строительства.

Проектная декларация жилого комплекса в микрорайоне "Березовый" предусматривала строительство 53 блок-секций и двух детских садов на 220 и 60 мест.

В ней даже был указан срок строительства детских садов - III квартал 2011 года - I квартал 2014 года.

На бумаге детские сады просуществовали вплоть до мая 2013 года.



Проектная декларация жилого комплекса "Березовый"

В мае 2013 года ООО "Нью-Лен-Ойл" вносит изменения в генеральный план застройки, согласовывает его с администрацией г.Иркутска и вместо ранее запроектированных детских садов появляются 8 новых блок-секций (54 - 61), разрешение на строительство которых было выдано администрацией 26 августа 2013 года. В отличие от детских садов строительство блок-секций было реализовано не только на бумаге, но и фактически, что навсегда поставило точку в вопросе возведения вышеуказанного детского сада на 220 мест..

27 августа 2013 года застройщик вносит изменения и в проектную декларацию, исключает детские сады и включает жилые дома.

На сегодняшний день на земельном участке площадью 108 176 кв.м. возведена 61 блок-секция и ни одного объекта социальной инфраструктуры.

Отметим, что выше речь шла только об одном земельном участке. Рядом есть второй - площадью 110 254 кв.м., который также был предоставлен ООО "Нью-Лен-Ойл" в аренду, а затем в собственность.

Согласно генеральному плану, утвержденному администрацией г.Иркутска 14 августа 2013 года, на данном земельном участке запроектировано еще 35 девятиэтажных блок-секций, в которых будут проживать 3936 человек. В настоящее время возводится 7 блок-секций, проектная документация которых не предусматривает строительство детских садов.

Необходимо отметить, что обеспечение жителей города детскими садами прежде всего задача органа местного самоуправления. В настоящее время законодательством на застройщика не возложена обязанность по строительству детских садов, школ, поликлиник и других социальных объектов.

пусковой комплекс, тип 2, этажность-4 – блок-секции 13, 14 – начало строительства III квартала 2011 г.;
11 т. окончание IV квартал 2011 г.;
пусковой комплекс, этажность-3 – блок-секции 21, 22, 23, 24, 25, 26 – начало строительства III квартала 2011 г., окончание IV квартал 2011 г.;
пусковой комплекс, этажность-3 – блок-секции 27, 28, 29, 30 – начало строительства III квартала 2011 г., окончание I квартал 2014 г.;
пусковой комплекс, этажность-3 – блок-секции 31, 32, 33, 34 – начало строительства III квартала 2011 г., окончание I квартал 2014 г.;
пусковой комплекс, этажность-3 – блок-секции 35, 36, 37, 38 – начало строительства III квартала 2011 г., окончание I квартал 2014 г.;
пусковой комплекс, этажность-3 – блок-секции 39, 40, 41 – начало строительства III квартала 2011 г., окончание I квартал 2014 г.;
9 пусковой комплекс, этажность-3 – блок-секции 42, 43, 44, 45 – начало строительства III квартала 2011 г., окончание I квартал 2014 г.;
10 пусковой комплекс, этажность-3 – блок-секции 46, 47, 48, 49 – начало строительства III квартала 2011 г., окончание I квартал 2014 г.;
11 пусковой комплекс, этажность-3 – блок-секции 50, 51, 52, 53 – начало строительства III квартала 2011 г., окончание I квартал 2014 г.;
12 пусковой комплекс, детский сад на 220 мест, детский сад на 60 мест – начало строительства III квартала 2011 г., окончание I квартал 2014 г.;
Проектируемые жилые дома, расположенные на земельном участке площадью 108176 кв.м., с кадастровым номером 38:56:000005.0534 в Ленинском районе г. Иркутска на территории 8-го микрорайона Ново-Ленино. Указанный земельный участок обременен ипотекой (находится в залоге у ОАО Сбербанк России).

Проектная декларация с указанием детских садов

К сожалению в городе Иркутске строится множество жилых комплексов без социальной инфраструктуры. Стройнадзор обратил внимание на "Березовый", считая, что запроектированные детские сады послужили для ООО "Нью-Лен-Ойл" дополнительным инструментом привлечения денежных средств граждан.

Застройщик указал на строительство детских садов в проектной декларации, размещенной в сети интернет. Именно с нее начинается знакомство потенциального дольщика с объектом. Исходя из содержащейся в ней информации Служба отвечала на вопросы граждан, интересующихся покупкой квартиры, в том числе о развитости инфраструктуры строящегося жилого комплекса. Соответственно продекларировав строительство детских садов ООО "Нью-Лен-Ойл" сделало свой объект более привлекательным на фоне других.

Источник: Официальный портал Иркутской области

Автор: Артур Скальский © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 12064 09.09.2014, 10:18 886
URL: <https://babr24.com/?ADE=128541> Bytes: 5803 / 5283 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)