

**Жалоба на ООО «Элмонт» (ИНН 5018114738)  
члена ассоциации СРО «Стройкорпорация»**

ООО «Элмонт» (141074, Московская обл., г. Королев, ул. Пионерская, д. 30, стр. 9, Тел. (495) 981-04-82) является членом Ассоциации СРО «Стройкорпорация». Ассоциация СРО «Стройкорпорация» согласно своему Положению осуществляет контроль за деятельностью членов ассоциации, проводит внеплановые проверки, в том числе по жалобам физических лиц, принимает меры дисциплинарного воздействия.

В рамках Гражд. дела № 2-5/2021 (2-1230/2020) Королёвского городского суда МО по моему иску Мекаева Мария Владимировна к ООО «Элмонт» (ИНН 5018114738) из-за строительства 4-х этажного здания с административными помещениями по адресу: МО, г. Королев, примерно 15 м по направлению на восток от ориентира дом 3, Октябрьский бульвар, согласно представленным в рамках суда документам, было выявлено, что застройщик ООО «Элмонт» на разных этапах строительства грубо нарушил градостроительные, санитарно-эпидемиологические и другие законодательные нормы РФ.

Застройщик ООО «Элмонт» (ИНН 5018114738)  
Адрес строительства: МО, г. Королев, примерно 15 м по направлению на восток от ориентира дом 3, Октябрьский бульвар.  
4-х этажное здание с административными помещениями  
Проект: ООО Архитектурная мастерская «Аврора»  
Разрешение на строительство RU50-45-12007-2018 от 26.10.2018 г.  
Кадастровый номер участка 50:45:0040607:2346

Краткий перечень всех нарушений:

1. Паспорт строительного объекта ООО «Элмонт» содержал ложное изображение строящегося здания, и был изготовлен застройщиком ООО «Элмонт» в таком виде намеренно. (Подтверждено инспектором Госадмтехнадзора).
2. ООО «Элмонт» использовал Недействительный Градостроительный План Земельного Участка от 10.04.2014 года с истекшим сроком действия (3 года) 10.04.2017 г., который не содержал текущих градостроительных норм на земельный участок принятых в г. Королев МО в период действия ГПЗУ в 2016 году, и даже после окончания срока действия ГПЗУ, принятых в конце 2017 года.
3. ООО «Элмонт» проигнорировал и нарушил Правила землепользования и застройки г. Королев МО принятые в 2016 году, а потом в 2017 г.,  
Нарушения ООО «Элмонт» ПЗЗ 2017 г.:  
а) Минимальные отступы от границ участка - 1 метр вместо минимальных 3 метров.  
б) Максимальный % от застройки участка – 59% вместо максимальных 55 %  
в) ООО «Элмонт» не подавал заявление на отклонение от предельных параметров строительства в Главархитектуру МО.  
г) В отсутствии вышеуказанного заявления - не были назначены обязательные Публичные слушания.
4. ООО «Элмонт» не имеет разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, хотя отклонения весьма существенные и требовали от застройщика получения данного разрешения.
5. ООО «Элмонт» нарушил П. 7.1 СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» сократив минимальное расстояние от жилого дома с торца до 6 метров, вместо минимальных 10 м при не обеспечении непросматриваемости окон, при отсутствии


расчетов инсоляции по проекту, и в итоге нарушив инсоляцию.

6. ООО «Элмонт» совершил подлог документов – подал на негосударственную экспертизу ложные расчеты инсоляции от совершенно другого проекта здания, которое почти в 2 раза меньше по объему и другим параметрам. Судебным экспертом данные расчеты инсоляции признаны - недействительными.
7. ООО «Элмонт» не делал расчеты инсоляции по строящемуся проекту, не смотря на то, что в 6 метрах в границе с застройкой располагался многоэтажный жилой дом с окнами квартир .
8. ООО «Элмонт» полностью лишил естественной инсоляции кв.682 близлежащего дома, что подтверждено в рамках дополнительной судебной экспертизы.
9. ООО «Элмонт» повлек имущественный ущерб кв. 682 из-за нарушений инсоляции и близости построенного здания, в виде снижения рыночной стоимости квартиры более чем на 1 млн. рублей. Подтверждено оценочной экспертизой.
10. ООО «Элмонт» построил здание выше почти 1 метр, даже относительно своей имеющейся проектной документации, при этом не вносил в нее изменение и не утверждал их, нарушив ч.7 ст. 52 ГрК РФ. Замеры и выводы о несоответствии фактической высоты проектной документации сделаны судебным экспертом.

**Приложения:**

- Подробные обоснования вышеуказанных нарушений с законодательными нормами и доказательствами на 10 страницах.
- Документы по доказательствам на 76 страницах.

Мекаева Мария Владимировна  
МО, г. Королев, ул. 50 летия ВЛКСМ, д. 5/16, кв. 682  
Тел. 8-916-110-61-74, mersh3@yandex.ru

31.05.2021.   
(Мекаева М.В.)