Северо – Западный Административный округ города Москвы

Автостояночный потребительский кооператив
«НЕМАН»

Россия, 123592, Москва, Неманский проезд, влад. 12-14
ИНН 7734007806, р/сч 40703810538170101666 в Сбербанк России (ОАО) г. Москва
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225

тел/факс 750 09 14

исх. № 72/п-12 «21» декабря 2012 год

Вх. № МКА-02-14761/2
МОСКОМАРХИТЕКТУРА от 25.12.12.
24 ДЕК 2012
тел. 650-11-54

Председателю Комитета
по архитектуре и градостроительству
города Москвы Антипову А.В.

Уважаемый Андрей Владимирович!

Автостояночный потребительский кооператив, в дальнейшем АПК «Неман», расположенный по адресу: г. Москва, Неманский проезд, влад.12-14 на протяжении последних 10 лет пытается **осуществить идею строительства гаражного комплекса за счет средств дольщиков кооператива и Инвестора - Подрядчика без привлечения средств из бюджета города.**

В порядке информации хотелось бы сообщить, что Распоряжением Мосгорисполкома № 1208 от 23.07.1981 г. в районе Строгино по Неманскому проезду напротив владения 13 был произведен землеотвод для строительства открытой автостоянки ёмкостью до 500 машиномест. Указанная площадка была передана ВДОАМ (у) и ей был присвоен №5.

В 1985-86гг. по согласованию с Райисполкомом, силами и средствами членов автостоянки была произведена засыпка заболоченной территории прилегающей к МКАД.

В результате, было издано распоряжение Мосгорисполкома №2 -2911 от 30.10.87г. и распоряжение ГлавАПУ №2-10/1759р от 19.11.87г. о дополнительном землеотводе с правом оборудования автостоянки лёгкими сборно-разборными навесами.

В октябре 1989 года, решением общего собрания коллектива, стоянка была преобразована в Автостояночный Потребительский Кооператив (АПК) «Неман» и в ноябре 1989 года Райисполком утвердил его Устав.

Распоряжением Префектуры СЗАО № 765 от 25.06.1993г. был произведен доотвод земельного участка АПК «Неман», в результате которого общая площадь кооператива составила 3,1 га, ёмкостью 998 машиномест.

В декабре 1996г., в целях расширения МКАД, городом была отчуждена часть территории и на сегодняшний день участок земли составляет 2,6104 га на котором расположены 820 машиномест.

Затем решением Первого заместителя Премьера Правительства Москвы Никольского Б.Б. № 2119 от 21.05.1998г., АПК «Неман» включен в программу по

строительству многоэтажных гаражей-стоянок. На основании этого решения ГлавАПУ оформлено Градостроительное Заключение №12-41/301 от 11.03.99г. по надстрою существующих боксовых гаражей и откорректированы границы и площадь участка – 2,6104 га в соответствии с разбивочным актом линий градостроительного регулирования №265-99 от 06.08.99г для хранения 800 автомобилей.

Распоряжением Префекта СЗАО №21461 от 24.04.02 г. предоставлено право пользования данным участком на условиях аренды для надстройки существующих гаражей.

Распоряжением № 89-ПП от 18.02.03г., АПК «Неман» включен в перечень объектов г. Москвы, для строительства многоэтажного гаражного комплекса (МГК).

В декабре 2004 г. был заключен Инвестиционный Контракт на строительство МГК между Правительством Москвы (Росляк Ю.В.), АПК «Неман» и ООО «Стройиндустрия» (инвестор). Были проведены инженерно-геологические изыскания, выданы технические заключения для обоснования строительства, Проектным институтом (ПИ-2) подготовлены предпроектные предложения, разработано задание для проектной документации, получена геоподоснова. **Но, вскоре, исполнение контракта было приостоновлено в связи с резервированием территории для предполагаемой развязки. Следует заметить, что до сего дня указанная развязка не только не закреплена Красными линиями, но не предусмотрена Генеральным планом г. Москвы до 2025г. (Письмо №01-02-7029/0-1 от 19.01.11г. Зам. Председателя Москомархитектуры Грина А.А.).** Но до сих пор УГР утверждает, что развязка будет, и что в развязке строить нельзя. В устной беседе на приеме у Главного инженера НИиП Генплана Крестмейна М.Г. нам было разъяснено, что в развязке нельзя строить только жилые дома и торговые центры.

Надеждой для нас стал выход ППМ №685 от 28.07.2009г. и включение АПК «Неман» в программу «Народный гараж».

На его основании 23.06.10г. был подписан пятисторонний Протокол Совещания по вопросу строительства объекта гаражного назначения между Префектурой СЗАО, ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы», Управлением регулирования землепользования в СЗАО ДЗР г. Москвы, Управой района «Строгино» и АПК «Неман». **Протоколом предусмотрены меры для строительства МГК за счет средств членов кооператива, без привлечения бюджетных средств.**

Застройщиком (Заказчиком) объекта определен АПК «Неман». На основании Протокола выпущен Акт о выборе земельного участка для проектирования и строительства капитального гаража боксового типа, утвержденный распоряжением Префекта СЗАО № 767 РП от 22.06.11г.

Проведены собрания членов кооператива (отдельно по каждому из 25 рядов) в поддержку гаражного строительства. В настоящее время около 90% дольщиков заключили Предварительный договор долевого участия в строительстве.

Кроме того ведется работа с ГУП «Моспромпроект». **Сделана предпроектная проработка предложений по строительству гаражного комплекса (4-х**

корпусов) на 2300 машиномест). В стадии обсуждения находится Договор на выполнение проектных работ. Достигнуты определенные договоренности с потенциальными инвесторами, но никакие документы не подписывались.

И, главное. К сожалению, до настоящего времени не урегулированы земельно-правовые отношения, так как Распоряжением Заместителя руководителя ДЗР г. Москвы Останковой Л.М. от 13.12.2011г. №5490 (см. Приложение) наш земельный участок, **в связи с предполагаемой развязкой**, был разделен на два: ЗУ1 по адресу: Неманский проезд, влад.12-14 и ЗУ2 по адресу: Неманский проезд, влад. 15-18. После этого нами было получено уведомление от начальника Территориального Управления ДЗР по СЗАО Ледехова И.Е. о прекращении Договора аренды на период оформления документов на землю. Нам было сказано, что как только мы получим кадастровые паспорта, то ТУ ДЗР по СЗАО заключит с нами договор аренды на период строительства гаражей. Но в ДЗР г. Москвы, в Росреестре, Москомархитектуре и Моспромпроекте, от нас требуют договор аренды для получения необходимых документов. Мы вынуждены были обратиться за помощью в Префектуру и Первый заместитель Префекта СЗАО г. Москвы Козлов П.Л. направил в ТУ ДЗР Ледехову И.Е. телефонограмму №11-34-163/1 от 25.02.11г. с ходатайством: **остановить процедуру расторжения Договора аренды и переоформить данный земельный участок под строительство объекта гаражного назначения для дальнейшей эксплуатации АПК «Неман».** В ответном письме № 33ИТ8-74/11 Ледехов И.Е. уведомил Козлова П.Л., что управлением **приостановлена** процедура расторжения Договора аренды.

В письме Ледехову И.Е. №12-07-769/1 Козлов П.Л. разъяснил стратегию Префектуры по строительству на территории АПК «Неман» гаражного комплекса.

Но неожиданно, при сверке платежей за аренду, нам выдали справку о закрытии нашего финансово-лицевого счета с 01.03.2011года, **хотя оплата производилась своевременно, вплоть по 4-й квартал 2012г.**

На запрос в ДЗР Округа, о причинах расторжения Договора, было получено разъяснение из ДЗР г. Москвы за №33-1-21003/12-(0)-1 от 27.08.2012г, где указано, что Договор действительно расторгнут в целях формирования земельного участка в новых границах, их уточнения и оформления в согласующих органах. Но, как говорилось ранее, без временного Договора аренды земли мы не можем оформить документы на землю.

Учитывая сложившиеся обстоятельства, в которых стало невозможным дальнейшее оформление документов на строительство гаражного комплекса, АПК «Неман» обращается к Вам с просьбой прояснить ситуацию с предполагаемой развязкой и дать нам официальный ответ.

Председатель АПК «Неман» **Чирков А.К.**

Испол. Дубицкая Л.Ф.
Тел. 8(925) 327-72-12