Северо-Западный Административный округ города Москвы
Автостояночный потребительский кооператив
«НЕМАН»
Москва, Неманский проезд вл.12-14
ИНН 7734007806, р/сч 40703810538170101666 Сбербанк России (ОАО) г. Москва
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225
тел. 8 925 327 72 12, e-mail: dlf51@mail.ru

Исх.№ 101/16-н 28.06.2016 г.

Мэру г. Москвы
Собянину С.С.

Уважаемый Сергей Семенович!

Правление Автостояночного потребительского кооператива «Неман» (АПК «Неман») обращается к Вам по поручению 750-ти членов Кооператива, подписавших предварительный Договор долевого участия в строительстве Гаражного комплекса (далее по тексту ГК) с просьбой разрешить многолетнюю (с 2011г.) проблему земельно-правовых отношений с Департаментом городского имущества города Москвы.

Суть проблемы заключается в том, что еще **23 июля 1981 г.** членам Всероссийского добровольного общества автолюбителей (ВДОАМ) был отведен земельный участок (ЗУ) для организации хранения и эксплуатации транспорта на организуемой автостоянке. Южная часть ЗУ оказалась на заболоченной территории. С каждым годом количество автовладельцев увеличивалось и в **1985 году** Райисполком выносит решение об оборудовании автостоянки металлическими навесами. Заболоченную часть ЗУ необходимо было осушить. Мы обратились в Исполком с просьбой, помочь грунтом для засыпки болота. В это же время в районе решался вопрос о сносе ветхих домов вдоль Хорошевского шоссе и их утилизации. Мы договорились с руководством района о вывозе слома на наш ЗУ. Были организованы субботники и усилиями автовладельцев заболоченная территория была засыпана даже на несколько метров выше МКАД, а затем уже была подготовлена площадка под строительство боксов. К концу 1989 года было смонтировано около 1000 боксов.

1989 год. Автостоянка преобразована в Автостояночный потребительский кооператив «Неман» (АПК «Неман»), который был зарегистрирован в Московской регистрационной палате 05.01.1998 г. № 1063158 свидетельство

серия ВЕ № 009485 на ЗУ с кадастровым номером 77:08:0008007:12 по адресу: Москва, Неманский проезд, владение 12-14, площадью 2.6104 Га. и заключен Договор аренды ЗУ с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы.

1995 год. ППМ от 18 апреля 1995 г. № 318 принята городская программа о строительстве многоэтажных ГК на 500 000 машиномест.

Понимая, что металлические гаражи изживают себя, Собранием Уполномоченных Кооператива было принято решение ходатайствовать о включении АПК «Неман» в указанную программу. Наше ходатайство было удовлетворено. Но в силу различных, независящих от нас причин, приступить к строительству по данной программе нам не удалось, хотя каждые три года нас снова и снова включали в эту программу.

В 2002 году АПК «Неман» заключил Договор аренды на ЗУ (№ М-08—504573 от 30 мая 2002 г.) с ДЗР г. Москвы с разрешенным использованием ЗУ под строительство (надстройки) существующих гаражей.

2009 год. Вышло ППМ № 685 от 28.07.09, которое получило название «Народный гараж».

Собранием Уполномоченных Кооператива вновь было принято решение ходатайствовать о включении АПК «Неман» в данную программу. Но снова внешние обстоятельства не позволили реализовать задачу.

Пример тому. 23.06.2010г. был подписан пятисторонний Протокол совещания по вопросу строительства объекта гаражного назначения АПК «Неман» по программе «Народный гараж» в составе Первого зам. Префекта Козлова П.Л., Ген. Директора «Дирекция строительства ...» Мишанова А.В., Нач.Территориального Управления по СЗАО Толгоренко М.А., Главы Управы р-на Строгино Мельника В.Г., Предс. АПК «Неман» Чиркова А.К., в котором четко расписаны права, обязанности сторон и условия строительства ГК. В частности, **на АПК «Неман» возложены функции Застройщика.**

Но уже **25.11.2010г**. было получено по почте от Нач. окружного Управления ДЗР **Ледехова И.Е. Уведомление о расторжении Договора аренды, без каких-либо причин, объяснений и пр. А ведь мы довольно тесно сотрудничали, соблюдали условия Договора, своевременно оплачивали аренду. (Несмотря на расторгнутый договор мы и по сей день вносим оплату).**

Первый зам. **Префекта Козлов П.Л. 02.02.2011г. направил телефонограмму Ледехову И.Е. о приостановке процедуры расторжения Договора аренды. 03.03.2011г. Ледехов И.Е. письменно заверил Козлова П.Л. в том, что процедура расторжения Договора аренды - приостановлена. Но Ледехов И.Е. не выполнил этой просьбы.**

Распоряжением Префекта СЗАО № 767 от 22.06.2011г. был утвержден Акт о выборе земельного участка (АВЗУ), но начавшаяся разработка проекта

реконструкции МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе затянулась и 22.06.2014г. истек срок АВЗУ. Мы обратились в Префектуру СЗАО с просьбой выпустить новый АВЗУ, но в их полномочия это уже не входило.

2012-2013 гг. Мы неоднократно обращались в «Москомстройинвест» по вопросу долевого строительства Гаражного комплекса за счет средств Дольщика и Инвестора и решения земельно-правовых отношениях с ДЗР. Нас приглашали на совещание, которое проводил руководитель Комитета Тимофеев К.П. и на заседание руководителя отдела Хайнак Р.О. (мы были с представителем Инвестора и Подрядчиком). В итоге получили ответ, что вынесение данного вопроса на ГЗК будет только после выпуска ППМ об утверждении Проекта планировки УДС от Маршала Жукова до Волоколамского шоссе.

21.07.2014 г. В соответствии с ППМ от 02.09.2011 г. №408-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Развитие транспортной системы» на 2012-1016 годы и на перспективу до 2020 года» и ФЗ № 214 и внесённых в него изменений от 21.07.2014 г. Собранием Уполномоченных Кооператива принято окончательное решение выступить Застройщиком при строительстве капитального гаража-стоянки боксового типа за счет средств Дольщиков и Инвестора, без привлечения денежных средств из бюджета города. **В итоге, был подписан предварительный договор долевого участия, который подписали 750 членов Кооператива.**

16.07.2015 г. вышло ПП №444 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе».

Планировочными решениями утвержденного Проекта планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети – участок МКАД от Звенигородского проспекта до Волоколамского шоссе (Постановление Правительства г. Москвы №444 от 16.07.2015 г.) и разрабатываемого в настоящее время НИИ и ПИ генплана проекта «Территориальная схема развития территорий, прилегающих к МКАД от Беседенского моста до 74 километра», **учтено размещение АПК «Неман»**.

21.04.2016 г. АПК «Неман» направил письмо в ДГИ (Исх.№90/16-н) с просьбой вынести вопрос о предоставлении земельного участка под строительство гаражного комплекса по индивидуальному проекту.

12 мая 2016 года нами был получен ответ из ДГИ (№ ДГИ-1-34530/16-1), в котором сообщалось о том, что **Департамент имущества г. Москвы инициировал внесение на рассмотрение ГЗК вопроса о предоставлении АПК «Неман» земельного участка по адресу: Москва, Неманский проезд, вл. 12-14 для реализации проекта строительства наземного-гаража-стоянки.**

14 июня 2016 г. Мы направили письмо заместителю Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллину М.Ш., где изложили суть вопроса.

Согласно Вашему распоряжению от 17 июня 2015 года № 480-РМ «О порядке подтверждения соответствия размещаемых объектов и реализуемых инвестиционных проектов критериям объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов», Постановлению Правительства Москвы №-444-ПП от 16.07.2015г. и в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации **просим Вас внести на рассмотрение ГЗК вопрос о предоставлении земельного участка для строительства объекта гаражного назначения (предположительно на 2500 машиномест) в рамках МаИП.** (Департаментом строительства города Москвы была рассмотрена заявка для подачи в Департамент городского имущества города Москвы АПК «Неман» о признании проекта строительства объекта гаражного назначения по адресу г. Москва, СЗАО, Неманский проезд, вл.12-14 масштабным инвестиционным проектом).

Начиная с 1995 года Кооператив постоянно подвергался неоднократным попыткам от желающих захватить ЗУ, а в Префектуре нам предлагали своих инвесторов, которые ставили такие условия, которые не устраивали членов Кооператива.

Нашему Кооперативу более 35 лет, выросло уже третье поколение и потребность в машиноместах резко возросла. **Среди членов Кооператива есть ветераны войн и конфликтов, люди с ограниченными возможностями (74 человека). И мы хотели бы оказать им достойную помощь, учитывая все нюансы при проектировании и строительстве ГК.**

Изначально все члены Кооператива, желающие принять участие в строительстве Гаражного комплекса договорились о сумме доли в 300 тыс. руб. и до настоящего времени эта сумма остается без изменений. На последнем совещании в июле 2016 г. Инвестор подтвердил свое согласие с фиксированной суммой доли члена кооператива в строительстве ГК. Нами разработаны план и график поэтапного переселения автовладельцев.

Коллектив дольщиков хотел бы, чтобы ГК был спроектирован и построен по индивидуальному проекту с применением передовых энерго сберегающих и информационных технологий. Таким образом будет построен так называемый «Умный паркинг», который обладал бы набором устройств и систем, работающих как полностью автономно, без участия человека, так и при его непосредственном участии.

«Умный паркинг» - это возможность интеграции его с городом, ближайшим жилым массивом, соответствия экологическим нормам. А также он должен способствовать снижению накладных расходов на его содержание, повышению уровня безопасности и охраны, предоставлению широкого

набора недорогих сервисов, возможностью оперативного доступа к информации о паркинге через Интернет.

Большую роль при строительстве ГК будет отведена благоустройству прилегающей территории (озеленение). Возможно обустройство эксплуатируемой кровли для телекоммуникационного оборудования и вертолетной площадки.

Со стороны МКАД на здании ГК возможно размещение световой подсветки с информационным содержанием.

Так как на части ЗУ шириною в 40 метров пролегает Метро, на которой запрещено любое строительство, то предполагается отвести эту территорию под открытую стоянку для тех автовладельцев, которые не могут участвовать в строительстве ГК.

Мы видим, как меняется наш город. Он преображается фантастически! Мы тоже хотим участвовать в этом преображении. Поддержите нас, пожалуйста!

Сергей Семенович, мы желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов в Вашем благородном служении городу и Отечеству!

С уважением

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

Зам. Председателя Алистратов А.И.

Зам. Председателя Дубицкая Л.Ф.

Члены Правления: Добродомов В.Д.

Бухта В.Д.

Чичасов Н.В.

Швец В.Г.