Северо-Западный Административный округ города Москвы
Автостояночный потребительский кооператив
«НЕМАН»
Россия, 123592, Москва, Неманский пр., вл.12-14
ИНН 7734007806, р/сч 40703810538170101666,\ Сбербанк России (ОАО) г. Москва
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225
тел. 84957564025, neman09@mail.ru

Исх.№ 112/16-н 15.11.2016 г.

**Председателю Комитета г. Москвы
по обеспечению реализации инвестиционных
проектов в строительстве и контролю
в области долевого строительства
Тимофееву К.П.**

Уважаемый Константин Петрович!

Предложение о строительстве гаражного комплекса (далее по тексту ГК) по адресу: г. Москва, Неманский проезд, вл.12-14 исходит от Автостояночного потребительского кооператива «Неман», который согласно Постановлению Правительства Москвы от 16.07.2015 № 444-ПП размещается на земельном участке №11 площадью 2,56 га., входящим в проект планировки территории линейного участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе.

Департаментом строительства города Москвы проект строительства ГК АПК «Неман» признан **масштабным инвестиционным проектом** (далее по тексту МаИП). (Протокол совещания от 08.04.2016 г**. Приложение №1.**)

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 02.09.2011 № 408-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Развитие транспортной системы» на 2012-2016 годы и на перспективу до 2020 года» предусмотрен ориентировочный объём предполагаемых к строительству машиномест в период до 2020 г. – 451,14 тыс. машиномест. Годовой объем ввода машиномест в городе Москве (за счёт всех источников) в период с 2015-2020 годы составит 75, 19 тыс. машиномест.

Таким образом, реализация инвестиционного проекта строительства объекта гаражного назначения АПК «Неман» направлена на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Развитие транспортной системы на 2012-2016 годы и на перспективу до 2020 года».

На основании многолетнего (20 лет) желания членов кооператива построить за свои и привлеченные средства ГК, выявленного в результате опроса и подписания предварительного договора долевого участия в строительстве ГК **(Приложение №2), АПК «Неман» ожидает решения ГЗК о предоставлении ему земельного участка без торгов для реализации проекта строительства ГК по вышеуказанному адресу и дальнейшего включения Департаментом городского имущества земельного участка в перечень земельных участков, которые планируются к передаче в аренду в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, а также проведение комплекса мероприятий, направленных на оформление земельно-правовых отношений с ДГИ.**

АПК «Неман», являясь Кооперативом-застройщиком (инвестором), совместно с Соинвестором-Подрядчиком преследуют несколько целей для осуществления масштабного инвестиционного проекта строительства ГК:

- построить капитальный многоэтажный гараж боксового типа на 1250 м/м;

- в соответствии с МГСН 05.01.1994 г. организовать посты косметической мойки автомобилей, технического осмотра (ТО), мелко-технического ремонта (ТР). Автомойки должны быть оборудованы очистными сооружениями и оборотной системой водоснабжения. Количество постов мойки: 1 пост ТО, ТР на 100 автомобилей;

- в соответствии с пожеланиями членов кооператива создать (с привлечением Инвесторов) социальный Центр детского технического творчества.

Основные технико-экономические показатели (ТЭП) гаражного комплекса: строительный объём проектируемого объекта – 146638,15 м^3, общая площадь объекта – 50000 м^2, количество м/м 1250 м/м на 6 этажах.

Ориентировочная стоимость строительства не отапливаемого ГК (без очистных сооружений и сноса существующих металлических гаражей 820 м/м) составляет, с учётом окон, боксов, дымоудаления, вентиляции – 1022493,15 тыс. руб. Стоимость одного машиноместа ГК составляет – 817, 99 тыс.руб. Стоимость 1 кв. м. – 21,62 тыс. руб.

Председатель АПК «Неман» Чирков А.К.

Исполнитель Дубицкая Л.Ф. тел. 89253277212

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

В соответствии с поручением Комитета, согласно Протоколу совещания от 05.08.2016 г. №77-07-228/6 АПК «Неман направляет необходимую документацию для предоставления ему земельного участка под строительство гаражного комплекса (далее по тексту ГК) по адресу: Неманский проезд, вл.12-14.

В период с 03.10. 2016 г. по 03.11.2016 Правление АПК «Неман» провело 24 собрания (Протоколы прилагаются), на которых членам Кооператива была предоставлена документация по подготовке строительства ГК начиная с 2011 года и даны разъяснения по задержке строительства. Кроме того, вторично предложено подписать предварительный Договор о строительстве ГК. В итоге из 820 чел. 662 чел. подписали предварительный договор, 38 чел. отказались его подписывать, 16 чел. пока не определились, 4 чел. подпишут только основной Договор, 12 чел. решили продать свои гаражи, 88 чел. не вышли на связь. Работа с членами Кооператива по подписанию договора продолжится.

Необходимо отметить, что большая часть членов Кооператива сомневается в том, что ГК вообще будет построен. Ведь еще в 2011 году Кооператив уже имел Акт о выборе земельного участка, подписанные Договоры об участии членов Кооператива в строительстве ГК (750 чел.), договоренность с Инвестором и предпроектную проработку, сделанную мастерской «Моспромпроекта». Но в 2012 году на совещании в Москомстройинвесте было принято решение ждать завершения Проекта-планировки территории линейного участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе, т.к. земельный участок, на котором расположен АПК «Неман» входил в данный проект. Наконец, 16.07 2015 г. Постановлением Правительства Москвы № 444-ПП был утвержден проект планировки, однако вопрос о строительстве ГК до сих пор так и не решен, несмотря на то, что Собяниным С.С., Хуснуллиным И.Ш., Ефимовым В.В. весной 2016 г. были даны поручения Москомстройинвесту рассмотреть вопрос на ГЗК о выделении земельного участка для строительства ГК без торгов.